

**MUNICÍPIO DO BOMBARRAL****Aviso n.º 2519/2024**

Sumário: Revisão do Plano Diretor Municipal do Bombarral.

Ricardo Manuel da Silva Fernandes, presidente da Câmara Municipal do Bombarral, torna público 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, que por deliberação da Assembleia Municipal do Bombarral, na sua sessão de 26 de setembro de 2023, sob proposta da Câmara Municipal do Bombarral, de 6 de setembro de 2023, foi aprovado a revisão do Plano Diretor Municipal do Bombarral, que agora se publica.

Assim, para efeitos de plena eficácia, manda publicar a deliberação, a Planta de Ordenamento (desdobrada nas seguintes Plantas: 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo; 1.2 — Estrutura Ecológica Municipal; 1.3 — Sistema Patrimonial; 1.4 — Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo e 1.5 — Programação) e a Planta de Condicionantes (desdobrada nas seguintes plantas _ 2.1 — Reserva Ecológica Nacional; 2.2 — Reserva Agrícola Nacional; 2.3 — Perigosidade de Incêndio Rural e 2.4 — Outras), bem como, o respetivo regulamento.

30 de novembro de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal do Bombarral, *Ricardo Manuel da Silva Fernandes*.

Deliberação da Assembleia Municipal de 26 de setembro de 2023

Élio Anes Leal, Presidente da Assembleia Municipal do Bombarral, certifica que da ata da sessão ordinária deste órgão, realizada a 26 de setembro de 2023, consta entre outras, uma deliberação com o seguinte teor:

“Deliberado aprovar por maioria 16 votos a favor (11 do PS, 2 do PSD, 1 da CDU, 1 CDS e 1 da eleita independente) e 9 abstenções (9 do PSD), a proposta de projeto de 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal.

Por ser verdade e me ter sido pedido, mandei passar a presente Certidão.

30 de novembro de 2023. — O Presidente da Assembleia Municipal do Bombarral, *Élio Anes Leal*.

PARTE I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

1 — O presente Regulamento integra o Plano Diretor Municipal de Bombarral, adiante designado por Plano ou PDMB, destina-se a regular a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de abrangência, que se encontra delimitada na Planta de Ordenamento, à escala 1/25.000, e de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal, CAOP 2017.

2 — O Plano aplica-se à totalidade do território do município do Bombarral, que constitui a sua área de abrangência.

Artigo 2.º**Princípios e objetivos estratégicos**

1 — O plano constitui a síntese da estratégia de desenvolvimento e de ordenamento territorial para a área do município do Bombarral, considerando a sua integração regional, tendo por base os critérios de classificação do solo vigentes.

2 — A organização espacial do território e a implementação e execução da estratégia de desenvolvimento para o município do Bombarral ambiciona a construção de um território competitivo, que revele a memória e a identidade e que promova a autoestima coletiva.

3 — O PDMB visa concretizar um modelo de desenvolvimento territorial sustentável define e assume os seguintes eixos estratégicos:

- a) Eixo 1 — Qualificação e reabilitação urbana e dos espaços de sociabilidade;
- b) Eixo 2 — Identidade, cultura e valores tradicionais no equilíbrio entre o urbano e o rústico;
- c) Eixo 3 — Inclusão e coesão social, potencial humano, educação e formação profissional;
- d) Eixo 4 — Atração e fixação de investimento [empreendedorismo, inovação, crescimento e emprego];
- e) Eixo 5 — Valorização do setor agroalimentar [Vinicultura, Fruticultura e Bacelo];
- f) Eixo 6 — Valorização do setor do turismo, do recreio e do lazer;
- g) Eixo 7 — Preservação dos valores naturais, do ambiente e da paisagem [sustentabilidade e eficiência ambiental];
- h) Eixo 8 — Modernização administrativa, participação cívica, governância e cooperação institucional;
- i) Eixo 9 — Promover e garantir uma estratégia de desenvolvimento sustentável.

Artigo 3.º

Composição do PDMB

1 — O PDMB é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta 1 — Ordenamento:
 - i) Planta 1.1 — Classificação e qualificação do solo (1/25 000);
 - ii) Planta 1.2 — Estrutura ecológica municipal (1/25 000);
 - iii) Planta 1.3 — Sistema patrimonial (1/25 000);
 - iv) Planta 1.4 — Zonamento acústico e áreas de risco ao uso do solo (1/25 000);
 - v) Planta 1.5 — Programação (1/25 000);
- c) Planta 2 — Condicionantes:
 - i) Planta 2.1 — Reserva Ecológica Nacional (1/25 000);
 - ii) Planta 2.2 — Reserva Agrícola Nacional (1/25 000);
 - iii) Planta 2.3 — Perigosidade de incêndio rural (1/25 000);
 - iv) Planta 2.4 — Outras (1/25 000).

2 — O PDMB é acompanhado por:

- a) Relatório de fundamentação das opções do plano;
- b) Programa de execução e Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade financeira;
- c) Relatório ambiental e resumo não técnico;
- d) Relatório de compromissos urbanísticos;
(Indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos)
- e) Estudos de caracterização do território;
- f) Planta 3 — Enquadramento regional (escala 1/50.000);
- g) Planta 4 — Situação existente — uso atual do solo (escala 1/25 000);
- h) Planta 5 — Compromissos urbanísticos (escala 1/25 000);
- i) Planta 6 — Tipos de solos (escala 1/25.000);

- j) Planta 7.1 — Suporte físico — Declives (escala 1/25 000);
- k) Planta 7.2 — Suporte físico — Hipsometria (escala 1/25 000);
- l) Planta 7.3 — Suporte físico — Unidades de Paisagem (escala 1/25 000);
- m) Planta 8 — Valores naturais e paisagísticos (escala 1/25 000);
- n) Planta 9 — Elementos patrimoniais (escala 1/25 000);
- o) Planta 10 — Estrutura produtiva (escala 1/25 000);
- p) Planta 11 — Equipamentos de utilização coletiva (escala 1/10 000);
- q) Planta 12 — Rede rodoviária e ferroviária (escala 1/25 000);
- r) Planta 13 — Rede de transportes coletivos e escolares (escala 1/25 000);
- s) Planta 14 — Atividades económicas (escala 1/25 000);
- t) Planta 15 — Infraestruturas (escala 1/25 000);
- u) Ficha de Dados Estatísticos;
- v) Mapa de Ruído

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1 — Na área de intervenção do PDMB vigora o Plano de Pormenor da Zona Industrial do Bombarral, cujas normas se mantêm em vigor.

2 — Na área de intervenção do PDMB vigoram, ainda:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT — Lei n.º 58/2007 — *Diário da República*, 1.ª série, n.º 170, de 4 de setembro);
- b) Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT — Oeste e Vale do Tejo — Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 151, de 6 de agosto);
- c) Plano Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT — Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, publicado no *Diário da República*, n.º 29/2019, Série I de 11 de fevereiro de 2019);
- d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5) — Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, publicado no *Diário da República* n.º 222, 1.ª série, 18 de novembro;
- e) Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste — Declaração de Retificação n.º 22-A/2016, publicado no *Diário da República* n.º 222, 1.ª série, 18 de novembro de 2016;
- f) PNA — Plano Nacional da Água — DL n.º 112/2002, de 17 de abril, alterado pelo DL n.º 76/2016, de 9 de novembro;
- g) Plano Rodoviário Nacional — PRN 2000 — D.L.n.º 222/98, de 17 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento e para além dos conceitos estabelecidos na legislação em vigor, designadamente, no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, na atual redação, são adotados os seguintes conceitos:

- a) Agricultor: pessoa singular detentora de exploração, ou a pessoa singular que é titular/sócio de estabelecimento de responsabilidade limitada ou sociedade por quotas, cuja atividade económica principal se inclui nos códigos 011 a 015 e 021 a 023 da Classificação Portuguesa das Atividades económicas (CAE — ver. 3), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro;
- b) Atividade Agrícola: a produção ou cultivo de produtos de origem vegetal, lenhosa ou não lenhosa, incluindo a colheita, bem como a ordenha e a detenção de animais para fins de produção;
- c) Corredor ecológico: faixas que visam promover ou salvaguardar a conexão entre áreas florestais dispersas ou as diferentes áreas de importância ecológica, favorecendo o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade, com uma adequada integração e desen-

volvimento das atividades humanas, constituindo ao nível da escala dos PROF uma orientação macro e tendencial para a região no médio/longo prazo;

d) Exploração agrícola: conjunto das unidades utilizadas para atividades agrícolas e geridas por um agricultor ou empresa agrícola, sendo que uma dessas unidades pode ser destinada à habitação própria do agricultor;

e) Exploração Florestal: conjunto das unidades utilizadas para atividades silvícolas e geridas por um indivíduo ou empresa, sendo que uma dessas unidades pode ser destinada à habitação própria do produtor silvícola;

f) Frente urbana: superfície definida em projeção vertical pelo conjunto de fachadas dos edifícios confinantes com um troço de uma via pública ou espaço público (praça ou largo) e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;

g) Índice de Impermeabilização do Solo (IIS) — é o quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes e a área do solo a que o índice diz respeito, expresso em %, incluindo piscinas;

h) O índice de utilização do solo (IUS) — é o quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o índice diz respeito, excluído caves destinadas a uso exclusivo de estacionamento;

i) Parcela — é uma porção de território, que integra um ou vários prédios, que corresponde à área incluída na respetiva categoria de espaço, relativamente à qual se aplicam os respetivos parâmetros urbanísticos previstos no presente regulamento;

j) Processos de urbanização — correspondem a operações de loteamento, operações urbanísticas com impacto semelhante a operações de loteamento e operações urbanísticas com impacto urbanístico relevante;

k) Sub-região homogénea — unidade territorial com um elevado grau de homogeneidade relativamente ao perfil dominante das funções dos espaços florestais e às suas características, possibilitando a definição territorial de objetivos de utilização, como resultado da otimização combinada de três funções principais.

PARTE II

Salvaguardas e Proteções

Artigo 6.º

Servidões e Restrições de utilidade pública

1 — Na área de incidência do PDMB vigoram as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública à ocupação, uso e transformação do solo, delimitadas na planta de condicionantes e seguidamente identificadas.

1.1 — Recursos agrícolas:

a) Reserva Agrícola Nacional (RAN);

b) Oliveiras;

c) Aproveitamento Hidroagrícola das Baixas de Óbidos e Amoreira — (Bloco da Amoreira).

1.2 — Recursos florestais:

a) Sobreiro, azinheiras e azevinho (Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de dezembro);

b) Mata Municipal do Bombarral (Área de Interesse Público — Diário do Governo 299, 2.ª série, 24/12/1941);

c) Arvoredo Classificado de Interesse Público (Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro, regulamentada pela Portaria n.º 124/2014, de 24 de junho).

1.3 — Recursos ecológicos:

a) Reserva Ecológica Nacional (REN).

1.4 — Recursos naturais:

- a) Recursos hídricos — Domínio público hídrico;
- b) Captações de água subterrânea para abastecimento público.

1.5 — Riscos tecnológicos:

- a) Estabelecimentos “Seveso” com substâncias perigosas;
- b) Indústria Pirotécnica.

1.6 — Património classificado:

- a) Capela do Carvalho (Classificada como IIP — Imóvel de Interesse Público), freguesia do Carvalho. Decreto n.º 1/86, DR, 1.ª série, n.º 2, de 3-01-1986;
- b) Solar dos Melos e Castro (Classificada como IIP — Imóvel de Interesse Público), S. Mamede, freguesia da Roliça. Decreto n.º 8/83, DR, 1.ª série, n.º 19, de 24-01-1983;
- c) Ermida de N.ª Sª do Socorro, Carvalho (Classificada como IIP — Imóvel de Interesse Público), freguesia do Carvalho. Decreto n.º 45/93, DR, 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993;
- d) Torre do Carvalho (Classificada como IIP — Imóvel de Interesse Público), também denominada dos Lafetas ou Lafeira, Largo D. Nuno Álvares, freguesia do Carvalho. Decreto n.º 45/93, DR, 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993;
- e) Casa Alpendrada (Classificada como IM — Interesse Municipal), travessa de S. José e rua do Hospital, Carvalho, freguesia do Carvalho. Decreto n.º 45/93, DR, 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993;
- f) Palácio Gorjão (Classificada como IIP — Imóvel de Interesse Público), rua de D. Afonso Henriques e Praça do Município do Bombarral, União das Freguesias do Bombarral e Vale Covo. Decreto n.º 2/96, DR 1.ª série-B, n.º 56, de 6-03-1996;
- g) Capela de S. Lourenço (Classificada como IM — Interesse Municipal), S. Lourenço, São Mamede, Freguesia da Roliça. Decreto n.º 2/96, DR, 1.ª série-B, n.º 56, de 6-03-1996;
- h) Capela de S. Braz (Classificada como IM — Interesse Municipal), incluindo retábulo e túmulo, Bombarral, União das Freguesias do Bombarral e Vale Covo. Decreto n.º 2/96, DR, 1.ª série-B, n.º 56, de 6-03-1996;
- i) Teatro de Eduardo Brazão (Classificada como IIP — Imóvel de Interesse Público), rua de D. Nuno Álvares Pereira, Bombarral, União das Freguesias do Bombarral e Vale Covo. Decreto n.º 2/96, DR, 1.ª série-B, n.º 56, de 6-03-1996.
- j) Mata Municipal do Bombarral (Área de Interesse Público — Diário do Governo 299, 2.ª série, 24/12/1941);

1.7 — Infraestruturas básicas:

- a) Rede elétrica nacional;
- b) Sistema de captação, adução e distribuição de água;
- c) Sistemas de drenagem e tratamento de esgotos;
- d) Sistema de recolha e tratamento de resíduos sólidos;

1.8 — Infraestruturas de transporte e comunicações:

- a) Rede rodoviária nacional — Rede nacional fundamental — Itinerário Principal [IP6 (km 15+732 a km 17+604)];
- b) Rede rodoviária nacional — Rede nacional complementar — Itinerário Complementar [IC e EN]
 - i) IC1/A8 (entre o km 56+967 e o km 71+397);
 - ii) EN8 (do km 66+671 ao 70+780 e o km 73+980 e o km 80+457);
 - iii) EN361 (do km 12+540 ao km 15+650 e entre o 18+950 e o km 21+450).

c) Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP [EN]

- i) EN 8-4 (do km 0+000 ao km 4+050);
- ii) EN 247-1 (do km 14+060 ao km 18+250);
- iii) EN 361 (do km 15+660 ao km 17+480).

- d) Rede rodoviária municipal — Estradas e caminhos municipais;
- e) Rede ferroviária;
- f) Rede Telecomunicações e geradores eólicos;
- g) Marcos geodésicos.

1.9 — Risco de incêndio florestal:

- a) Povoamentos florestais percorridas por incêndios nos últimos 10 anos;
- b) Perigosidade de incêndio rural.

2 — Para além das proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, identificadas no número anterior, no território do Município do Bombarral observam-se todas as disposições referentes a proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, constantes da legislação em vigor ainda que, eventualmente, não constem na planta de condicionantes.

3 — Às áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, para além das disposições expressas no presente Plano para as respetivas categorias de espaço, aplicam-se os respetivos regimes legais específicos, que prevalecem sobre as demais disposições dos regimes de uso do solo.

4 — Nas áreas abrangidas por Aproveitamento Hidroagrícolas são proibidas todas e quaisquer construções, atividades ou utilizações não agrícolas de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas, exceto as que forem admitidas como complementares da atividade agrícola, após parecer prévio favorável, vinculativo, da entidade com competência na matéria.

5 — As operações urbanísticas de demais ações admitidas no solo rústico, devem salvaguardar as infraestruturas do AHBO e respetivas faixas de proteção de 5 metros, medidas para cada lado do eixo das condutas, estando sujeitas a parecer prévio, favorável, vinculativo, da entidade com competência na matéria.

Artigo 7.º

Zonas de proteção

1 — Para efeitos de proteção a equipamentos de ensino deve ser salvaguardo o seguinte:

- a) É interdita a construção de edifícios cuja distância aos recintos escolares seja inferior a uma vez a altura da referida edificação, com um mínimo de 5 metros.
- b) Sobre toda a área de proteção referida na alínea anterior, não deverá passar qualquer linha de alta tensão.
- c) Qualquer construção a erigir não poderá comprometer a fluidez de acesso ao recinto escolar, devendo a sua implantação, sempre que urbanisticamente possível, assegurar a possibilidade de paragem de veículos ligeiros e pesados de passageiros.

2 — Para efeitos de proteção às condutas de abastecimento deve ser salvaguarda uma faixa de proteção com 5 metros de largura (2,5 metros para cada um dos lados do eixo das condutas de abastecimento ou 5 metros a partir de recinto), onde qualquer interferência/intervenção deverá ser previamente sujeita a parecer da EPAL/AdVT para definição da solução mais adequada à salvaguarda e proteção das infraestruturas.

Artigo 8.º

Distância de segurança a indústrias Seveso

No cumprimento do diploma que estabelece o regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas e a limitação das suas consequências para o homem e o

ambiente, considera-se uma distância de segurança adequada entre os estabelecimentos industriais abrangidos pelo DL n.º 150/2015, de 5 de agosto, que contêm essas substâncias e as zonas residenciais, locais de utilização pública, vias de comunicação e zonas ambientalmente sensíveis de 200 metros contados a partir do limite exterior dos estabelecimentos em causa ou outro a ser ajustado em função das quantidades indicadas no anexo I do referido decreto-lei ou em resultado dos estudos das respetivas zonas de perigosidade

Artigo 9.º

Zonamento acústico

1 — Para efeito do cumprimento do regime legal da poluição sonora conferido pelo Regulamento Geral do Ruído (PGR), o plano estabelece na planta de ordenamento — zonamento acústico, para todo o solo urbano (com exceção dos espaços de atividades económicas) e para os aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa e espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outros estruturas ou ocupações compatíveis, a classificação de zona mista.

2 — No território municipal não integrado em solo urbano, nem nas restantes categorias identificadas no número anterior, todos os recetores sensíveis, existentes ou a licenciar, são equiparados à classificação de zona mista, para efeito da aplicação do regime jurídico relativo ao ruído.

3 — Para efeito da aplicação do Regulamento Geral do Ruído (PGR), consideram-se zonas urbanas consolidadas, as áreas com ocupação estável em termos de edificação, abrangidas pela qualificação do solo, como espaços centrais, espaços habitacionais, espaços urbanos de baixa densidade, espaços de uso especial — equipamentos, espaços verdes, aglomerados rurais e espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outros estruturas ou ocupações compatíveis.

PARTE III

Riscos

Artigo 10.º

Identificação

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

a) No âmbito dos riscos naturais inclui as Áreas Inundáveis (ZAC), as Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS), as Áreas de Instabilidade de Vertentes (AIV) e as Áreas de Intensidade Sísmica;

b) No âmbito dos riscos tecnológicos, inclui a Indústria Pirotécnica, a rede de telecomunicações (Ligação Hertziana Caldas da Rainha — Montejunto) e a rede elétrica de muito alta tensão.

2 — A gestão dos riscos naturais e tecnológicos, identificados no número anterior, é um processo contínuo e dinâmico e o município do Bombarral deve identificar e avaliar os riscos associados às atividades desenvolvidas, tomando as medidas adequadas para prevenir ou reduzir o impacto de potenciais acidentes ou situações de emergência.

3 — No cumprimento da legislação em vigor relativa ao regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas considera-se obrigatório garantir uma distância de segurança, no mínimo de 50 metros, contados a partir do limite exterior dos estabelecimentos em causa, entre os edifícios industriais que contêm essas substâncias e as zonas residenciais, vias de comunicação, locais frequentados pelo público e/ou zonas ambientalmente sensíveis.

Artigo 11.º

Áreas inundáveis

1 — As áreas inundáveis, delimitadas na planta de ordenamento — zonamento acústico e áreas de risco ao uso do solo, correspondem às áreas contíguas à margem dos cursos de água que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia conhecida, com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século.

2 — Nas áreas inundáveis é interdita:

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

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

c) O vazamento de entulhos, lixo ou sucata e a construção de aterros.

d) A construção de caves ainda que se destinem apenas a estacionamento;

e) A construção de novas edificações em zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias nas áreas urbanas, exceto as que correspondam à substituição de edifícios a demolir, não devendo a área de implantação ser superior à anteriormente ocupada e salvaguardando que a cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da maior cheia conhecida no local ou à cota da cheia com período de retorno de 100 anos.

3 — Nas áreas inundáveis é ainda interdita a construção de edifícios sensíveis, nos termos da avaliação e gestão dos riscos de inundações, como tal classificados na legislação em vigor, designadamente no DL n.º 115/2010, de 22 de outubro, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações ou cheias, bem como novos estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de relatório de segurança.

4 — Nas áreas inundáveis, a título excecional, e desde que seja salvaguardada a livre passagem das águas, admite-se:

a) A construção de novos edifícios considerados indispensáveis à atividade agrícola, nas situações em que fique demonstrado não existir localização alternativa e o piso inferior tenha cota superior à cota local de máxima cheia conhecida;

b) A reconstrução de edificações existentes desde que seja comprovada a sua legalidade e que a área de implantação proposta seja igual ou inferior à existente;

c) A construção de edificações de infraestruturas de saneamento (exceto ETAR, e quando não seja exequível uma solução alternativa), devendo ser estabelecidas medidas de minimização de eventuais disfunções ambientais e paisagísticas, e bem ainda infraestruturas da rede elétrica, desde que sejam cumpridas as normas de segurança decorrentes do regime específico;

d) A implantação de eventuais estruturas ligeiras de apoio a espaços de recreio e lazer.

5 — Nas áreas inundáveis, a construção de passeios, calçadas, praças, ciclovias, áreas de estacionamento e espaços verdes devem ser utilizadas estruturas ligeiras, sempre que possível amovíveis, utilizando materiais permeáveis ou semipermeáveis.

Artigo 12.º

Áreas de instabilidade de vertentes

1 — As áreas de instabilidade de vertentes são as consideradas como áreas com suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes e correspondem às áreas que, devido às suas características de solo e subsolo, declive, dimensão e forma da vertente ou escarpa e condições hidrogeológicas, estão sujeitas à ocorrência de movimentos, incluindo deslizamentos, desabamentos ou queda de blocos.

2 — Nas áreas de instabilidade de vertentes é interdita a construção de novas edificações em vertentes com perigo de instabilidade elevado, exceto quando estejam devidamente acauteladas as condições de segurança estrutural em função dos constrangimentos geomorfológicos e geotécnicos locais.

3 — As novas edificações integradas em áreas de instabilidade de vertentes em perímetro urbano devem observar os seguintes condicionalismos:

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

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

3 — Em caso de reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes devidamente licenciados deverá ser assegurada a estabilidade da área e efetuado o reforço dos terrenos e a estabilização dos taludes, podendo ser exigido estudos geológicos e geotécnicos, caso a pretensão se insira em vertente de instabilidade elevado.

Artigo 13.º

Áreas de intensidade sísmica

1 — São consideradas as áreas de intensidade sísmica como áreas com Perigosidade Sísmica Elevada.

2 — Nas áreas com Perigo Sísmico Elevado, a nova edificação e obras de reconstrução, alteração e ampliação de edifícios e obras de infraestruturas no subsolo têm que ser aplicadas medidas de resistência estrutural antissísmica, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 14.º

Defesa da floresta

1 — Em áreas com povoamentos florestais percorridas por incêndio nos últimos 10 anos e, cuja respetiva cartografia deve ser atualizada anualmente, encontram-se proibidas as ações previstas, nos termos da legislação aplicável e em vigor.

2 — A aplicação dos condicionalismos à edificação nos termos da legislação aplicável e em vigor, incide fora das áreas de concentração de edificações, classificadas como solo urbano ou qualificadas como aglomerado rural;

3 — A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes, quando admitidos, terão de cumprir os afastamentos à estrema e as regras de implantação constantes no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) do Bombarral, sendo que no caso de omissão no referido plano, ou se este não existir, a garantia de distância ao limite da propriedade da faixa de proteção estabelecida na legislação em vigor sobre medidas e ações, no âmbito do sistema nacional de defesa da floresta contra incêndios.

4 — A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes devem adotar medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

5 — Devem ser adotadas medidas de prevenção contra incêndios, nomeadamente a implementação da rede de faixas de gestão do combustível, mosaicos de parcelas de gestão de combustível e estabelecimento da rede viária florestal, de acordo com o previsto no PMDFCI e no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na redação vigente.

PARTE IV

Sistemas de estruturação territorial

TÍTULO I

Sistema urbano

Artigo 15.º

Identificação e caracterização

O sistema urbano do Município da Bombarral é polarizado pela Vila do Bombarral, onde se concentram os equipamentos e serviços de escala municipal e integra diferentes níveis:

a) Um primeiro nível corresponde à centralidade administrativa e urbana do aglomerado do Bombarral, com dinâmicas sociais, urbanísticas, culturais e mesmo económicas fortalecidas e

expressas por uma elevada concentração e diversificação de funções urbanas, nomeadamente de equipamentos, de comércio e de serviços;

b) Um segundo nível corresponde às centralidades urbanas das sedes de freguesia, Carvalhal, Pó e Roliça, bem como aos aglomerados de Famões, Portela, A dos Ruivos, Barrocalvo, Salgueiro, Sanguinhal, Sobral do Parelhão, Azambujeira dos Carros, Baraçais, Columbeira, Delgada, São Mamede e Vale Covo, que registam um nível médio de infraestruturação, baixa densidade populacional e menor nível de funções urbanas;

c) O terceiro nível integra os restantes aglomerados integrados e articulados com o meio rural envolvente (designadamente: Casalinho, Estorninho, Barrolobo de Baixo, Barrolobo de Cima, Casais do Bom Vento, Casais da Boa Vista, Gamelas, Casal das Barreiras, Casal do Brejo, Casais do Camarão, Moita Boa, Silveira, Casal do Centieiro, Casal do Cigano, Casais dos Crutos, Casal da Eira da Pedra e Casal do Queijo), caracterizados por um nível médio ou baixo de infraestruturação, baixa densidade populacional e reduzido nível de funções urbanas e correspondendo a uma estrutura fragmentada com envolvimento rural e integra, ainda, todos os aglomerados classificados como aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa.

Artigo 16.º

Orientações de política

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

- a) No primeiro nível a qualificação e reabilitação urbana;
- b) No segundo nível a qualificação e o reforço da infraestruturação urbanística;
- c) No terceiro nível a estruturação e infraestruturação urbanística, programando e concluindo a execução faseada de Infraestruturas, equipamentos e organização de espaços públicos;
- d) De uma forma transversal ao território municipal, promover a implementação de um sistema de mobilidade e transportes.

TÍTULO II

Sistema ecológico e ambiental

Artigo 17.º

Âmbito territorial e caracterização

1 — A Estrutura Ecológica Municipal compreende o conjunto de áreas e sistemas de maior sensibilidade ecológica, essenciais para a sustentabilidade do território concelhio e das populações que dele dependem, pelas suas características intrínsecas, e/ou pelo facto de constituírem o suporte físico aos processos ecológicos dos sistemas fundamentais da paisagem.

2 — A Estrutura Ecológica Municipal [EEM] foi delimitada em coerência com a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental [ERPVA] definida no Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo [PROTOVT] e é transversal à classificação do solo, incidindo sobre as categorias de solo rústico e solo urbano.

3 — A Estrutura Ecológica Municipal integra o corredor ecológico do PROFLVT, bem como a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) definida no PROT-OVT e organiza-se da seguinte forma:

a) Rede Principal — que integra a rede secundária da ERPVA, que no presente caso corresponde à área abrangida pelo corredor ecológico secundário, associado ao Rio Real (Zonas Ameaçadas Pelas Cheias — ZAC) e ao corredor correspondente a um eixo de continuidade de vegetação natural e seminatural correspondente a encostas com matos e caracterizada por instabilidade de vertentes (AIV) e ainda as áreas nucleares secundárias do ERPVA, onde se integra o Planalto de Cesaredas.

b) Rede Complementar — que integra o corredor e ecológico complementar, associado a um afluente do Rio Real e respetiva Baixa Aluvionar e galerias ripícolas, as restantes áreas que fazem parte integrante da Reserva Ecológica Nacional [REN] e ainda as áreas com regime específico afeto à Reserva Agrícola Nacional (RAN) e as áreas de paisagem agrícola de elevado interesse.

Artigo 18.º

Regime específico para áreas inseridas na estrutura ecológica municipal

1 — O regime de ocupação nas áreas integradas na EEM é o previsto para a respetiva categoria de espaço delimitada na Planta de Ordenamento, conjugada, quando for o caso, com os regimes legais aplicáveis às servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

2 — Independentemente do seu carácter público ou privado, nestes espaços predominam as perspetivas de salvaguarda e valorização da paisagem e da biodiversidade que prevalecem sobre quaisquer outras categorias de espaço, pelo que é interdito a destruição e obstrução das linhas de drenagem natural, o abate de galerias ripícolas, o lançamento de efluentes poluentes ou corte de espécies protegidas e ainda as ações referidas no n.º 2 do artigo 11.º

3 — A admissão da instalação de programas de uso que impliquem a instalação de edificações ou de atividades reveste sempre de um carácter de excecionalidade regido e orientado pelo quadro legal em vigor e pela demonstração e reconhecimento do inequívoco interesse municipal, regional ou mesmo nacional.

4 — Nas zonas definidas como Estrutura Ecológica Municipal em perímetro urbano admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias como apoio ao seu uso e vivificação, como instalações sanitárias, pequenos equipamentos, bar, esplanadas e coretos, podendo ainda ser complementadas com instalações aligeiradas de apoio, desportivas, de recreio e lazer e onde é condicionada a circulação automóvel.

5 — As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem privilegiar as espécies vegetais autóctones e devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços, que se encontram identificadas no Plano Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo e os exemplares espontâneos de espécies de Carvalho Negral, Carvalho roble e Teixo devem ser objeto de medidas de proteção específica.

Artigo 19.º

Adaptação e mitigação das alterações climáticas

1 — Uma intervenção sustentável e qualificadora do espaço público implica, sempre que possível e simultaneamente, as seguintes ações com vista a melhoria do ambiente urbano:

a) Assegurar uma cuidada integração no espaço público 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) Promover a recolha e armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização, devendo as áreas ajardinadas, públicas ou privadas, sempre que possível serem regadas com sistemas que utilizem exclusivamente água reutilizada;

c) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de espaços destinados à horticultura urbana, quer de jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;

d) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes;

e) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono.

2 — No que se refere à melhoria das condições de funcionamento do sistema hídrico, e sua adaptação e resiliência aos fenómenos climáticos extremos, deve promover-se:

a) Criação de bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais, numa ponderação de interesses públicos de risco e de conservação dos valores;

- b) Libertação das áreas envolventes das ribeiras, enquanto espaços livres de usufruto das populações, de descompressão urbana e de lazer, servido à amenização climática;
- c) Redução de áreas impermeabilizadas, e a recusa de criação de novas áreas impermeabilizadas que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
- d) Estabelecimento de mecanismos, construídos ou não, que protejam pessoas e bens dos fenómenos extremos;
- e) Recolha e correto encaminhamento de águas pluviais;

Artigo 20.º

Aumento da eficiência ambiental

Para a concretização de uma estratégia ambiental para o aumento da eficiência na utilização dos recursos, devem ser adotadas medidas que promovam:

- a) A sustentabilidade das áreas urbanas, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, considerando os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e espaço público e o aproveitamento local de recursos;
- b) A autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente, quando possível, sob aprovação da técnica dos serviços municipais;
- c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, que deve refletir uma ponderação adequada ao ambiente e características do local onde se insere, nomeadamente o controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando soluções que permitam a manutenção das características do céu noturno escuro, minimizando os efeitos da iluminação exterior na avifauna;
- d) A integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;
- e) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
- f) A escolha de espécies vegetais que visem a redução da procura de água potável e reutilização de águas pluviais para usos não potáveis;
- g) A reabilitação urbana e readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural, urbanístico e paisagístico;
- h) A redução do consumo de materiais e aumento das taxas de reutilização e reciclagem de materiais;
- i) Ações de sensibilização, na perspetiva de promover a deposição seletiva de resíduos.

TÍTULO III

Sistema patrimonial

Artigo 21.º

Caracterização

O Património Cultural é constituído pelo conjunto de imóveis, sítios e áreas que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, etnográfico e científico.

Artigo 22.º

Património classificado

1 — Os bens imóveis classificados, as zonas especiais de proteção e zonas gerais de proteção, encontram-se identificados na planta de condicionantes e no presente Regulamento.

2 — Qualquer intervenção a desenvolver nos bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, nas zonas especiais ou gerais de proteção, devem respeitar as condicionantes estabelecidas na legislação em vigor.

Artigo 23.º

Património arqueológico

1 — O património arqueológico integra depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer estejam localizados em meio rural ou urbano, no solo, subsolo ou em meio submerso.

2 — O património arqueológico encontra-se identificado na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial, cuja respetiva cartografia deve ser atualizada anualmente.

3 — Ao património arqueológico conhecido, aplica-se a legislação em vigor e as seguintes disposições:

a) Ser privilegiada a proteção, conservação e, se possível, a valorização dos vestígios arqueológicos nele existentes;

b) Qualquer edificação ou modificação de solos fica condicionada à realização prévia de trabalhos arqueológicos e respetivo parecer da entidade competente do Património Cultural.

c) A transformação de solos, revolvimento ou remoção de terrenos no solo, bem como a demolição ou modificação de construções, têm que cumprir a legislação em vigor para a salvaguarda do património arqueológico.

d) A Câmara Municipal do Bombarral deverá certificar-se de que os trabalhos por si licenciados que envolvam transformação de solos, revolvimento ou remoção de terrenos no solo, ou nos meios subaquáticos, bem como a demolição ou modificação de construções, cumprem a legislação vigente para a salvaguarda do património arqueológico.

4 — Ao património arqueológico que venha a ser identificado no decurso das obras, aplica-se o seguinte:

a) Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou na superfície, durante a realização de qualquer obra é obrigatória a comunicação imediata à entidade de tutela competente e à Câmara Municipal, ficando os trabalhos em curso imediatamente suspensos, nos termos e condições previstas na legislação aplicável à proteção e valorização do património cultural;

b) O tempo de duração efetivo da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo da execução da obra, para além de outras providências prevista na legislação em vigor;

c) Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da entidade da Tutela competente;

d) As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra, em acordo com a legislação em vigor.

5 — No caso da realização de trabalhos arqueológicos o promotor do projeto pode solicitar a isenção de taxas municipais de licenciamento e ocupação de via pública (caso seja aplicável), durante o período em que decorrem os trabalhos arqueológicos e a isenção de IMI por um período de 2 anos.

TÍTULO IV

Sistema de acessibilidades (Espaços canal)

Artigo 24.º

Identificação e caracterização

O sistema de acessibilidades estruturante do município do Bombarral é constituído pela Rede Rodoviária e pela Rede Ferroviária.

CAPÍTULO I

Rede rodoviária

Artigo 25.º

Hierarquização da rede rodoviária

1 — A hierarquia da rede rodoviária para o município do Bombarral, definida na planta de ordenamento do PDM, resulta da importância que cada uma das vias desempenha na estrutura viária concelhia.

2 — A rede rodoviária no município apresenta os seguintes níveis:

2.1 — Rede rodoviária nacional (RRN):

a) Rede rodoviária nacional — Rede nacional fundamental — Itinerário Principal [IP6 (km 15+732 a km 17+604)];

b) Rede rodoviária nacional — Rede nacional complementar — Itinerário Complementar [IC e EN]

i) IC1/A8 (entre o km 56+967 e o km 71+397);

ii) EN8 (do km 66+671 ao km 70+780 e o km 73+980 e o km 80+457);

iii) EN361 (do km 12+540 ao km 15+650 e entre o 18+950 e o km 21+450).

2.2 — Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal (IP):

a) EN 8-4 (do km 0+000 ao km 4+050);

b) EN 247-1 (do km 14+060 ao km 18+250);

c) EN 361 (do km 15+660 ao km 17+480).

2.3 — Rede municipal:

a) Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da CMB;

b) Estradas municipais (EM);

c) Restantes vias não classificadas e arruamentos públicos integrados em perímetro urbano e nas áreas de edificação dispersa.

Artigo 26.º

Proteção da rede rodoviária

1 — As faixas de proteção “non aedificandi” aplicáveis à rede rodoviária nacional e estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal IP, são as constantes da legislação aplicável e em vigor.

2 — As faixas de proteção non aedificandi da rede de estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição municipal são as aplicáveis à rede rodoviária nacional.

3 — As faixas de proteção non aedificandi e os respetivos perfis aplicáveis à rede municipal são as definidas em regulamento municipal.

4 — Na rede municipal proposta deve ser garantida uma faixa de proteção non aedificandi, para ambos os lados do eixo da via, de 20 metros, enquanto não estiver aprovado o respetivo estudo prévio.

5 — Qualquer proposta de intervenção direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, IP deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis e em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da Infraestruturas de Portugal, na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração.



Artigo 27.º

Áreas de serviços e postos de abastecimento de combustíveis

1 — As áreas de serviço e os postos de abastecimento de combustível são espaços complementares da rede viária, podendo ser instalados em terrenos localizados na classe de solo urbano ou classe de solo rústico

2 — A instalação de áreas de serviço ou postos de abastecimento de combustível em terrenos localizados na classe de solo rústico, que confrontem com a rede nacional, rede nacional desclassificada e rede municipal, é apenas autorizada no prédio confinante com a via pública e pode integrar espaços destinados a comércio, serviços e restauração, com uma área máxima de construção de 600 m².

3 — Estas áreas devem assegurar soluções para as infraestruturas, recorrendo a soluções autónomas, quando necessário e adotar todas as medidas necessária à garantia da segurança rodoviária.

4 — Deverá ser ainda garantido o cumprimento de todas as condicionantes legais relativas à instalação de áreas de serviço e postos de abastecimento de combustível no interior da parcela de terreno objeto de intervenção, não podendo a intervenção criar quaisquer condicionantes sobre as parcelas ou prédios de terreno contíguas.

5 — Constitui exceção ao referido nos números 1, 2 e 3 do presente artigo, a instalação de postos de abastecimento de combustível destinados a uso privado desde que observem a legislação específica em vigor.

CAPÍTULO II

Rede ferroviária

Artigo 28.º

Caracterização da rede ferroviária

1 — A rede ferroviária do município do Bombarral é constituída pela Linha do Oeste e respetivas estações e apeadeiros.

2 — Esta rede, encontra-se representada nas plantas de ordenamento — classificação e qualificação do solo e planta de condicionantes, e está sujeita ao regime de proteções definido pela legislação em vigor.

CAPÍTULO III

Estacionamento

Artigo 29.º

Critérios de dimensionamento

1 — Nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objeto de ampliação superior a 50 % da área de construção original e, ainda, nas situações de alteração de uso em edifícios, deve ser garantido, no interior do lote ou parcela, estacionamento próprio para responder às necessidades da operação urbanística em causa, nas condições expressas no quadro seguinte:

Tipo de ocupação	Número de lugares no interior do prédio/lote (valor mínimo)	
Habitação	1 Lugar/fogo	T0, T1 e T2
	2 Lugares/fogo	T3, T4, T5 e T6
	3 Lugares/fogo	> T6
Comércio e serviços	2 Lugares /100 m ² a. c.	Área de construção (a.c.) <1000 m ²
	3 Lugares/100 m ² a. c.	Área de construção (a.c.) > 1000 m ²

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

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

d) As características de operacionalidade e de funcionalidade da unidade empresarial não justifiquem, manifestamente, a exigência deste dimensionamento de número de lugares de estacionamentos, como é o caso dos armazéns de frio.

2 — Quando não for possível o cumprimento do disposto no número anterior haverá lugar ao pagamento de compensação em numerário em acordo com o definido em regulamento municipal.

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

- a) 30 % dos lugares privados para habitação;
- b) 30 % dos lugares privados para serviços;
- c) 30 % dos lugares privados para instalações industriais e armazéns.

PARTE V

Classificação e qualificação do solo

TÍTULO I

Classes e categorias

Artigo 31.º

Classificação e qualificação

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

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

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

2 — O solo rústico integra as seguintes categorias, identificadas na Planta de Ordenamento:

- a) Espaços agrícolas — Baixa Aluvionar e outros de Produção;
- b) Espaços agrícolas — Complementares;
- c) Espaços florestais;
- d) Espaços de atividades industriais;

- e) Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis;
- f) Aglomerados rurais;
- g) Áreas de edificação dispersa.

3 — O solo urbano integra as seguintes categorias, identificadas na Planta de Ordenamento:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços habitacionais;
- c) Espaços urbanos de baixa densidade;
- d) Espaços de atividades económicas;
- e) Espaços verdes;
- f) Espaços de uso especial — Espaço de equipamentos.

TÍTULO II

Disposições comuns aos solos rústico e urbano

Artigo 32.º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

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

- a) À implantação das edificações, nomeadamente aos alinhamentos, recuo, afastamento e profundidade;
- b) À volumetria das construções e ao seu aspeto exterior;
- c) À ocupação ou impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal;
- d) À mobilização de solos, com alteração da sua morfologia.

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

- a) A demolição total ou parcial de qualquer edificação ou elemento construtivo, exceto nos casos em que a substituição da fachada, respeite exatamente as características da existente, com recurso a novas tecnologias construtivas;
- b) O corte ou derrube de espécies arbóreas ou arbustivas classificadas e de inegável valor natural e ou paisagístico.

3 — O não cumprimento dos condicionalismos impostos pela Câmara Municipal ao abrigo do presente artigo e outros que possam estar enquadrados em regulamento municipal justifica o indeferimento da pretensão.

Artigo 33.º

Incompatibilidades de usos e atividades

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

- a) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- b) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo riscos agravados de incêndio, explosão ou toxicidade;

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

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

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

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

Artigo 34.º

Empreendimentos de carácter estratégico

1 — Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico todos aqueles que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, sejam reconhecidos de interesse público municipal para o desenvolvimento económico e social do concelho, seja pelo seu especial impacto na economia, crescimento e emprego da base económica local, ou ainda, pela sua importância, especial funcionalidade, expressão plástica ou monumental, entre outros:

a) Apresentem elevado carácter inovador;

b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, energias renováveis, recursos geológicos, indústria agroalimentar, indústrias de precisão e de tecnologia de ponta, empreendimentos turísticos, recreio e lazer;

c) Criem um número de empregos, superior a 15 e com contrato de duração superior a 6 meses;

d) Envolvam investimentos globais, iguais ou superiores a 1.000.000,00€.

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

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

a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos e da capacidade de carga do território de localização, nomeadamente em termos das infraestruturas públicas existentes;

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;

d) Demonstração da viabilidade económico-financeira do empreendimento.

4 — Sem prejuízo do cumprimento da legislação específica aplicável e em vigor, o regime de edificabilidade a aplicar aos empreendimentos deverá observar os parâmetros urbanísticos estabelecidos para o local, definidos em instrumento de gestão territorial especificamente elaborado para o efeito, se for o caso, ou o previsto no presente Plano com as exceções admitidas no número seguinte.

5 — Sem prejuízo do cumprimento dos regimes legais de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública aplicáveis, 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 categorias de usos afetas desde que não estejam em causa áreas de risco e de suscetibilidade e, desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.

Artigo 35.º

Integração e transformação de preexistências

1 — Consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do presente plano, 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, ou favoráveis condicionadas, 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 e/ou ampliações às mesmas, desde que observem cumulativamente as seguintes situações:

a) Desde que a alteração ou ampliação seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local e demais legislação aplicável;

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

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

d) Quando manifestamente minora as comprovadamente deficientes condições de habitabilidade, verificadas por vistoria municipal, acompanhada de levantamento fotográfico.

3 — Para efeitos da alínea c) do número anterior, em obras de ampliação, considera-se não existir agravamento das desconformidades, quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, as ampliações até 50 % da área de construção preexistente, não podendo em caso algum ser ultrapassado o índice urbanístico estabelecido para o local.

4 — Em Solo Rústico, nas parcelas ou prédios com área inferior a 4 hectares é admissível a ampliação de edifícios destinados a habitação, desde que a área total de construção resultante não exceda a prevista em resultado da aplicação do número anterior, sem nunca poder ultrapassar os 400 m², incluindo anexos.



Artigo 36.º

Legalização das construções existentes

1 — Sem prejuízo do cumprimento da legislação específica aplicável e em vigor, no âmbito da defesa da floresta, a Câmara Municipal, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, equipamentos, comércio, serviços ou indústria, quando haja divergência com os usos admitidos na categoria de espaço em que as mesmas se integram, desde que, cumulativamente:

a) Sejam anteriores à entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal do Bombarral, ocorrida em 22 de janeiro de 1997 e, sendo posteriores a essa data, tenham tido, em algum momento, possibilidade de enquadramento na disciplina urbanística em vigor;

b) Se garanta conformidade com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, caso sejam aplicáveis;

c) Seja verificada a sua existência e comprovada a data da construção, através da cartografia, ortofotomapas, levantamentos topográficos ou outros elementos que demonstrem

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

e) Excepcionalmente podem ser legalizadas habitações existentes até à data do último dia antes da abertura do período de Discussão Pública do presente Plano Diretor, desde que detentoras de parecer fundamentado dos serviços da Ação Social Municipal e seja sujeito a aprovação pela Assembleia Municipal.

2 — A legalização de instalações agropecuárias deve cumprir todos os requisitos legais para a respetiva atividade e observar seguintes disposições:

a) Assegurar 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;

b) Distar mais de 200 metros das áreas classificadas como urbanas, com exceção das edificações já existentes fora do perímetro urbano, construídas posteriormente à instalação a legalizar, podendo o distanciamento ser inferior, desde que tal seja devidamente justificado no plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas com a área envolvente.

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

TÍTULO III

Solo rústico

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 37.º

Natureza

O solo rústico destina-se ao aproveitamento agrícola, pecuário, agropecuário, agroindustrial, florestal, exploração dos recursos geológicos, espaços naturais de proteção e de lazer, e outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano e desempenha ainda

importante contributo para a manutenção do equilíbrio biofísico, paisagístico e de conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica e sustentam a integridade biofísica fundamental do território.

Artigo 38.º

Orientações gerais para a gestão do território

1 — A edificabilidade no solo rústico, quando possível, de acordo com n.º 2 do artigo 17.º do DR 15/2015 de 19 de agosto, fica condicionada ao cumprimento das regras e dos parâmetros definidos no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) ou, na sua ausência, ao definido na legislação em vigor relativa ao sistema nacional de defesa da floresta contra incêndios, bem como ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março.

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

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

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

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

a) Garantia de acesso viário público, estradas ou caminhos, em tout-venant, asfalto ou saibro;

b) Garantia de execução de soluções autónomas para o abastecimento de água, drenagem ou tratamento de esgotos e abastecimento de energia elétrica, cuja construção e manutenção serão encargo dos interessados e desde que se garanta a articulação com as respetivas redes públicas, ou se encontrem soluções autónomas, através de furos de captação de água, fossas estanques, geradores próprios;

c) Os efluentes domésticos não podem ser lançados diretamente na rede de drenagem natural, sem previamente estar assegurado o seu tratamento;

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

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

Artigo 39.º

Compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo — PROFLVT

1 — A globalidade do território do município do BOMBARRAL integra a sub-região homogénea Florestas do Oeste Litoral, definida pelo programa regional de ordenamento florestal de Lisboa e Vale do Tejo [PROFLVT].

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

a) Função geral de produção;

b) Função geral de proteção;

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

3 — Sem prejuízo do disposto no artigo 33.º, à ocupação e gestão das áreas do território concelhio afetas à exploração dos recursos florestais aplicam-se, sem prejuízo do cumprimento de todas as outras disposições legais relativas a cada situação, as seguintes determinações:

a) O disposto no presente regulamento em termos de disciplina municipal de ocupação e transformação do solo nas referidas áreas;

b) As constantes dos pontos seguintes do presente regulamento, que transpõem nos termos e para os efeitos estabelecidos no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT), as disposições comuns, as disposições específicas, e as normas e modelos de silvicultura a privilegiar na sub-região homogénea, aplicáveis ao espaço florestal.

4 — São objetivos comuns a todas as sub-regiões homogéneas, de acordo com o definido no Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) Lisboa e Vale do Tejo, os seguintes:

- a) Reduzir o número médio de ignições e de área ardida anual;
- b) Reduzir a vulnerabilidade dos espaços florestais aos agentes bióticos nocivos;
- c) Recuperar e reabilitar ecossistemas florestais afetados;
- d) Garantir que as zonas com maior suscetibilidade à desertificação e à erosão apresentam uma gestão de acordo com as corretas normas técnicas;
- e) Assegurar a conservação dos habitats e das espécies da fauna e flora protegidas;
- f) Aumentar o contributo das florestas para a mitigação das alterações climáticas;
- g) Promover a gestão florestal ativa e profissional;
- h) Desenvolver e promover novos produtos e mercados;
- i) Modernizar e capacitar as empresas florestais;
- j) Aumentar a resiliência dos espaços florestais aos incêndios;
- k) Aumentar a resiliência dos espaços florestais relativa a riscos bióticos;
- l) Reconverter povoamentos mal-adaptados e/ou com produtividade abaixo do potencial;
- m) Assegurar o papel dos espaços florestais na disponibilização de serviços do ecossistema;
- n) Promover a conservação do solo e da água em áreas suscetíveis a processos de desertificação;
- o) Promover a conservação do regime hídrico;
- p) Aperfeiçoar a transferência do conhecimento técnico e científico mais relevante para as entidades gestoras de espaços florestais;
- q) Promover a conservação e valorização dos valores naturais e paisagísticos;
- r) Promover a melhoria da gestão florestal;
- s) Potenciar o valor acrescentado para os bens e serviços da floresta;
- t) Promover a Certificação da Gestão Florestal Sustentável;
- u) Promover a melhoria contínua do conhecimento e das práticas;
- v) Monitorizar o desenvolvimento dos espaços florestais;
- w) Aumentar a qualificação técnica dos prestadores de serviços silvícolas e de exploração florestal.

5 — O Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) Lisboa e Vale do Tejo apresenta os seguintes objetivos específicos para a sub-região homogénea “Florestas do Oeste Litoral”:

- a) Aumentar a produtividade por unidade de área;
- b) Diversificação da composição das áreas florestais contribuindo para a sua diversificação;
- c) Melhorar a estrutura produtiva dos espaços florestais existentes nas suas funções produtivas e silvopastoris;
- d) Melhorar a gestão dos terrenos silvopastoris harmonizando-a com os outros usos do solo;
- e) Preservar os valores fundamentais do solo e da água;
- f) Recuperação das galerias ripícolas.



6 — O Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) Lisboa e Vale do Tejo apresenta as seguintes normas de intervenção, que constituem modelos de silvicultura, com espécies de árvores a privilegiar (distinguidas entre grupo I e grupo II) e a respetiva gestão sustentável, para a sub-região homogénea “Florestas do Oeste Litoral”:

Floresta do Oeste Litoral — Grupo (I ou II)	Povoamento	Composição do Povoamento e Objetivo	Código
I	Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>).	Povoamento puro de Azinheira (Azinhal), para produção de fruto e/ou lenho, em alto fuste.	AZ1
		Povoamento puro de Azinheira em montado, para produção de fruto e silvopastorícia.	AZ2
		Povoamento misto de Azinheira e Sobreiro (em montado), para produção de fruto e/ou lenho e cortiça.	AZ.SB
		Povoamento misto permanente de Azinheira e Pinheiro-manso, para produção de frutos e lenho.	AZ.PM
I	Carvalho-português (<i>Quercus faginea</i>).	Povoamento puro de Carvalho-português, para produção de lenho e fruto, em alto fuste.	CP1
		Povoamento puro de Carvalho-português, para produção de lenho e fruto, em talhadia.	CP2
I	Eucalipto (<i>Eucalyptus</i> spp.) . . .	Povoamento puro de Eucalipto, em talhadia, para produção de lenho para trituração.	EC1
		Povoamento puro de Eucalipto, em alto fuste, para a produção de lenho para serração.	EC2
I	Lódão-bastardo (<i>Celtis australis</i>).	Povoamento puro de Lódão-bastardo, para produção de lenho, em alto fuste.	LB
I	Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>)	Povoamento puro de Medronheiro, para produção de fruto e biomassa.	MD
I	Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>)	Povoamento puro de Pinheiro-bravo para produção de lenho.	PB
		Povoamento misto de Pinheiro-bravo e Castanheiro para produção de lenho.	PB CT
		Povoamento misto de Pinheiro-bravo e Medronheiro para produção de lenho e fruto.	PB.MD
I	Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>)	Povoamento puro de Pinheiro-manso, para produção de lenho e fruto.	PM1
		Povoamento puro de Pinheiro-manso, para produção de fruto.	PM2
		Povoamento misto permanente de Pinheiro-manso e Sobreiro, para produção de frutos, cortiça e lenho.	PM.SB
		Povoamento misto permanente de Pinheiro-manso e Azinheira, para produção de frutos e lenho.	PM.AZ
I	Sobreiro (<i>Quercus suber</i>) . . .	Povoamento puro de Sobreiro em sobreiral, para produção de cortiça.	SB1
		Povoamento puro de Sobreiro em montado, para produção de cortiça e silvopastorícia.	SB2
		Povoamento misto de Sobreiro e Azinheira (em montado), para produção de fruto e/ou lenho e cortiça.	SB.AZ
		Povoamento misto permanente de Sobreiro e Pinheiro-manso, para produção de cortiça, frutos e lenho.	SB.PM
		Povoamento misto temporário de Sobreiro e Pinheiro-bravo, para produção de cortiça e lenho (madeira, rolaria ou estilha).	SB.PB
I	Ripícolas*	Povoamento misto de Ripícolas, para proteção.	RI
II	Alfarrobeira (<i>Ceratonia siliqua</i>)	Povoamento puro de Alfarrobeira, para produção de fruto . . .	AF
II	Carvalho-americano (<i>Quercus rubra</i>).	Povoamento puro de Carvalho-americano, para produção de lenho.	CA
II	Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>).	Povoamento puro de Carvalho-negral, para produção de lenho e fruto em montado.	CN1
		Povoamento puro de Carvalho-negral, para produção de lenho, em talhadia.	CN2
		Povoamento puro de Carvalho-negral, para produção de lenho, em alto fuste.	CN3

Floresta do Oeste Litoral — Grupo (I ou II)	Povoamento	Composição do Povoamento e Objetivo	Código
II	Carvalho-roble (<i>Quercus robur</i> , preferencialmente <i>Q. robur subsp. broteroana</i>).	Povoamento puro de Carvalho-roble, para produção de lenho, em alto fuste.	CR
II	Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>)	Povoamento puro de Castanheiro em alto fuste, para produção de lenho.	CT1
		Povoamento puro de Castanheiro em talhadia, para produção de lenho.	CT2
		Povoamento puro de Castanheiro em alto fuste, para produção de fruto.	CT3
II	Cerejeira (<i>Prunus avium</i>)	Povoamento puro de Cerejeira, para a produção de lenho.	PU
II	Cipreste comum (<i>Cupressus sempervirens</i>).	Povoamento puro de Cipreste comum, para produção de lenho.	CPC
II	Nogueira comum (<i>Juglans regia</i>).	Povoamento puro de Nogueira, para produção de fruto . . .	NG
II	Pinheiro-de-alepo (<i>Pinus halepensis</i>).	Povoamento puro de Pinheiro-de-Alepo, para produção de lenho.	PA

* Instalação de Ripícolas com função de proteção, referenciadas no Anexo III do Cap. E do Documento Estratégico: Amieiro (*Alnus glutinosa*); Salgueiros (*Salix alba*, *Salix atrocinerea*, *Salix salviifolia*, *Salix viminalis*); Sanguinho (*Frangula alnus*); Ulmeiro (*Ulmus minor*); entre outras, incluindo o Freixo (*Fraxinus angustifolia*) e o Choupo (*Populus* sp.).

7 — As Normas e os Modelos de silvicultura a aplicar na instalação de novos povoamentos ou na gestão dos já existentes nestas sub-região homogénea, correspondem às normas e modelos das funções atrás descritas, elencadas no Capítulo E “Normas e Modelos Gerais de Silvicultura Preventiva”.

8 — Para esta sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

9 — Quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (Azevinho), o *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou o *Quercus suber* (Sobreiro) não se verifica a restrição de obrigação de que a mesma esteja presente na listagem de espécies apresentadas nos grupos I e II.

10 — É admitida a reconversão de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo 1 mantiver a dominância.

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

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

13 — Para além das espécies protegidas por legislação específica como o sobreiro (*Quercus suber*), a azinheira (*Quercus rotundifolia*) e o azevinho espontâneo (*Ilex aquifolium*), também os exemplares espontâneos e existentes de carvalho negral (*Quercus pyrenaica*) e de carvalho roble (*Quercus robur*) devem ser objeto de medidas de proteção específica, bem como o Teixo (*Taxus baccata*).

14 — A área máxima a ocupar por eucalipto no concelho do Bombarral deverá ser no máximo de 785 hectares.

15 — São sujeitas a Plano de Gestão Florestal (PGF), todas as explorações florestais e agro-florestais públicas e comunitárias, bem como as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 ha.

Artigo 40.º

Moinhos

1 — Os moinhos existentes e identificados no anexo III devem ser preservados e valorizados sendo admissível a sua reconversão associada a tipologias de turismo no espaço rural ou de equipamentos de utilização coletiva nomeadamente centros de interpretação ambiental, postos de observação ou unidades museológicas.

2 — Qualquer edificação na envolvente de um moinho deve demonstrar que não interfere com o normal funcionamento dos corredores e influência dos ventos dominantes que alimentam o moinho e deve, ainda, garantir uma distância mínima de 50 metros.

Artigo 41.º

Estufas

1 — A instalação de estufas está sujeita a licença e, sem prejuízo de parecer favorável das entidades com tutela nos termos da lei, deve observar aos seguintes condicionamentos:

- a) Afastamentos mínimos da implantação às extremas dos prédios — 5 metros;
- b) Afastamento mínimo ao limite do perímetro urbano — 20 metros;
- c) Afastamento mínimo a ocorrências com valor patrimonial e cultural, identificado no PDMB ou mediante parecer emitido por organismo competente — 200 metros;
- d) Índice de ocupação do solo máximo de 0,75

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

- a) Não impliquem a impermeabilização permanente ou a inutilização do solo;
- b) Sejam de caráter não permanente constituídas por estrutura ligeira de madeira ou perfil metálico sem recurso a sapatas de fundação;
- c) Não impliquem a remodelação dos terrenos;
- d) Apresentem revestimentos laterais e/ou de cobertura em plástico ou rede comercializados em filme ou rolo, podendo admitir-se recurso a outro material desde que não seja sob a forma de placa rígida.

3 — As estufas com as características indicadas no número anterior e com uma área máxima de implantação até 1000 m² ficam isentas de controlo prévio municipal, ficando sujeitas ao cumprimento aos regimes aplicáveis, nomeadamente os relativos a servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente o Domínio Público Hídrico e Zonas Ameaçadas pelas Cheias.

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

CAPÍTULO II

Atividades e empreendimentos turísticos em solo rústico

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 42.º

Condições de usos e ocupação

1 — Para além das atividades e explorações agrícolas, silvícolas, pecuárias e de recursos geológicos, pelas características ambientais e paisagísticas, o solo rústico

está também vocacionado para o desenvolvimento de atividades turísticas e de lazer, de acordo com as seguintes tipologias:

- a) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);
- b) Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDE TL).

2 — No solo rústico podem ainda ser promovidos empreendimentos turísticos do tipo:

- a) Turismo no Espaço Rural (TER);
- b) Turismo de Habitação (TH);
- c) Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi) nas tipologias, Pousada, Hotel e Hotel Rural construído de raiz;
- d) Parques de Campismo e de Caravanismo (PCC).

3 — O Limiar de Capacidade de Alojamento (LCA) aplicada a empreendimentos turísticos inseridos em Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) e Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDE TL), atribuído ao Município do Bombarral é de 2.372 camas afetas e o mesmo valor em bolsa virtual, contabilizando-se os empreendimentos licenciados a partir de 1 de novembro de 2009, podendo a bolsa virtual vir a ser atribuída de acordo com a procura e mediante contratualização entre o Município e o promotor.

4 — No mínimo 40 % do Limiar de Capacidade de Alojamento (LCA) atribuída ao Município, de acordo com a legislação em vigor, tem de ser afetada aos NDT.

SECÇÃO II

Áreas de Vocação Turística

Artigo 43.º

Definição e âmbito

1 — A área de vocação turística sobrepõe-se às categorias de espaços agrícolas e espaços florestais, sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes, sendo espaços que dispõem de condições excecionais para o desenvolvimento de atividades turísticas, recreio e lazer, pela sua localização e sistema de vistas, valor patrimonial e ambiental, entre outros fatores.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior e para efeitos da aplicação do PROT-OVT, o Plano Diretor Municipal do Bombarral define na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do solo, uma Área de Vocação Turística (AVT) que corresponde a uma unidade territorial homogénea, que revela características e vocação para receber a instalação de núcleos de desenvolvimento turístico.

Artigo 44.º

Ocupações e utilizações compatíveis

Na área de vocação turística são considerados compatíveis com a instalação de NDT, os seguintes usos associados de uma forma direta ou indireta à valorização de eventuais empreendimentos:

- a) Empreendimentos turísticos nos termos da legislação em vigor;
- b) Serviços, atividades, equipamentos e infraestruturas associadas às atividades de desportivas, de recreio e de lazer, nomeadamente complexos de piscinas, parques temáticos, circuitos e pistas de veículos a motor, hotéis para animais unidades de falcoaria e outros;
- c) Serviços de restauração;
- d) Habitação;
- e) Atividades agrícolas;

- f) Indústria vitivinícola;
- g) Indústria agroalimentar.

Artigo 45.º

Regime de incompatibilidade

1 — Constituem usos incompatíveis com as áreas de vocação turística os usos decorrentes da instalação de atividades que provoquem impactes significativos a nível da imagem, da paisagem, do ambiente e das condições de circulação de tráfego, em especial de veículos pesados.

2 — Consideram-se atividades incompatíveis, nos termos do disposto no artigo 33.º, designadamente a instalação de áreas industriais e de logística, de unidades industriais isoladas, de explorações agropecuárias intensivas, de explorações de inertes, de depósitos de combustíveis e de aterros sanitários.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior as atividades já instaladas, bem como as atividades associadas às atividades hípicas e equestres e, ainda, as atividades associadas à produção e comercialização de produtos locais, de reconhecida identidade e valor tradicionais.

SECÇÃO III

Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)

Artigo 46.º

Caracterização e vocação

Os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) correspondem a núcleos de concentração da oferta de alojamento turístico e respetivos equipamentos e serviços de apoio, em particular a tipologia Conjunto Turístico (resort), a ocorrer em solo rústico, designadamente enquanto atividade compatível com as categorias de uso do solo dominantes, nos termos definidos no presente regulamento e de acordo com o regime estabelecido no presente Capítulo.

Artigo 47.º

Constituição de NDT

1 — A constituição de NDT está sujeita aos seguintes critérios de ordenamento:

- a) O NDT deve, obrigatoriamente, localizar-se em área de vocação turística (AVT);
- b) O NDT deve integrar empreendimentos turísticos do tipo Conjunto Turístico (resort);
- c) A sua execução está sujeita a processo de avaliação e seleção com o objetivo de qualificar a oferta de alojamento de turismo residencial.

2 — A constituição de NDT está ainda condicionada às seguintes normas específicas:

- a) Localização deve respeitar o afastamento mínimo de 100 metros, constituindo a faixa de proteção, entre dois NDT, entre NDT e qualquer uso incompatível definido nos artigos 33.º e 45.º;
- b) Área mínima de 70 hectares, podendo incluir, parcialmente, até um máximo de 40 % da área de intervenção, áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) e na Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- c) Densidade máxima de ocupação de 50 camas/hectares aplicada, no máximo, a 40 % da área de intervenção;
- d) Altura máxima da fachada de 10,5 m, sem exceder 3 pisos;
- e) Categoria dos empreendimentos turísticos de 4 ou 5 estrelas;
- f) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;

- g) Elaboração de Plano de Pormenor (PP) que enquadre o projeto;
- h) Contratualização entre o promotor, o Município e, eventualmente, outras entidades relevantes, para efeitos de programação da execução do projeto e fixação de condições objetivas de caducidade de direitos urbanísticos e de eficácia do PP que enquadra o projeto, tempos de realização, precedências e consequências do incumprimento.

Artigo 48.º

Processo de avaliação/seleção de projetos para os NDT

1 — Os critérios de seleção dos projetos devem proporcionar que os NDT contribuam para a concretização das opções estratégicas de desenvolvimento apontadas pelo PROTOVT, nomeadamente:

- a) Aproveitar e promover a identidade regional e a dinamização territorial, introduzindo fatores de inovação na produção de bens e serviços e fatores de projeção e de atração externa;
- b) Constituir atividades económicas na área do turismo e lazer consentâneo com o aproveitamento integrado e sustentável do solo rústico;
- c) Potenciar as sinergias entre os vários NDT e com os demais empreendimentos turísticos, equipamentos e atividades das áreas ligadas ao recreio e lazer, desporto e cultura e com as centralidades urbanas de interesse para o turismo, numa lógica de formação de redes, rotas e de outras formas de articulação que valorizem a oferta turística e recreativa no seu todo;
- d) Aproveitar, recuperar e valorizar elementos do património edificado, natural, paisagístico e cultural e contribuir de forma objetiva para a preservação dos valores naturais;
- e) Fomentar e complementar as atividades agrícolas e florestais das unidades territoriais em que se integram, contribuindo para o alargamento de cadeias de valor dessas atividades e para a multifuncionalidade do espaço rústico;
- f) Articular-se com as centralidades urbanas e com a rede de acessibilidades contribuindo para fortalecer as relações urbano-rurais;
- g) Garantir que a dimensão e tipologia do alojamento são aferidas em função da natureza e valências de cada projeto e das características dos territórios, assegurando a efetividade das realizações e uma gestão faseada e sustentada do limiar de camas passível de ser atribuído;
- h) Cumprir critérios de qualidade urbanística, paisagística e ambiental, incluindo índices consentâneos com a construção em solo rústico e formas urbanísticas qualificadas, que não contribuam para a dispersão do edificado e que contribuam para elevados níveis de sustentabilidade ambiental e energética.
- i) Preferência por soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorização da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno;
- j) Preferência por soluções paisagísticas do património natural e cultural do local e da envolvente;
- k) Preferência por soluções que promovam a minimização das áreas de impermeabilização recorrendo a materiais permeáveis ou semipermeáveis em zonas de circulação pedonal e viária.

2 — Para além dos critérios e normas de carácter obrigatório enunciados no artigo 44.º, consideram-se ainda, como fatores de valorização para avaliação e seleção de NDT, mediante o número de camas disponíveis para o Município, os seguintes:

- a) Preferência por atividades de recreio e lazer, os desportos e atividades equestres e/ou a caça;
- b) Preferência por soluções para infraestruturas que integrem preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;
- c) Preferência por localização e desenho urbano, em especial, na sua relação com o espaço envolvente;
- d) Preferência por soluções que apresentem diversidade dos equipamentos de recreio e lazer e dos serviços comuns;

- e) Preferência por soluções que promovam a adequação e aproveitamento dos recursos locais (patrimoniais, naturais, culturais) e diferenciação temática;
- f) Preferência por soluções que adotem critérios de certificação ambiental (na construção, em campos de golfe, etc.);
- g) Preferência por soluções que apresentem programa de execução (ao nível dos prazos, fases, etc.);
- h) Preferência por soluções que envolvam obras e investimentos complementares fora do empreendimento.

3 — Mediante a apresentação de um projeto para a constituição de NDT, o Município procede à sua divulgação através de Aviso a publicitar num jornal local e num jornal nacional, informando sobre:

- a) Número de camas a afetar ao NDT;
- b) Número de camas disponível após execução do NDT;
- c) Breve síntese do programa a instalar;
- d) Pormenorização dos critérios de avaliação e seleção do projeto;
- e) Prazo para apresentação de outras propostas.

4 — Caso não surjam outras propostas no prazo definido, o processo segue para aprovação e execução do NDT.

5 — Havendo dois ou mais projetos, o Município pondera o enquadramento dos mesmos e dos respetivos programas e seleciona-os de acordo com os critérios definidos no n.º 1 e n.º 2 e pormenorizados no Aviso de divulgação publicitado.

SECÇÃO IV

Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDETL)

Artigo 49.º

Caracterização e vocação

Os Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDETL) correspondem a áreas empresariais de serviços de turismo e lazer, como sejam, complexos de saúde e bem-estar, centros de estágio, parques temáticos, complexos de reuniões, congressos e exposições e outros que pela sua natureza e dimensão careçam de avaliação casuística quanto à oportunidade e enquadramento da sua execução.

Artigo 50.º

Constituição de NDETL

1 — O NDETL deve integrar projetos considerados de interesse regional, a avaliar pela Estrutura de Monitorização, Avaliação e Gestão do PROT OVT (EMAG), através da Comissão Temática do Turismo (CTT), tendo por finalidade a execução de projetos estruturantes para o desenvolvimento do turismo e lazer da região.

2 — O NDETL pode ainda integrar tipologias de alojamento consideradas essenciais às funções principais de cada empreendimento desde que admitidas na respetiva categoria ou subcategoria de espaço, devendo ser justificada e comprovada a sua dimensão por razões funcionais do conjunto.

3 — A constituição de NDETL está condicionada às seguintes normas específicas:

- a) Localização respeitando o afastamento mínimo de 100 metros, constituindo faixa de proteção, entre o NDETL e qualquer uso incompatível definido nos artigos 33.º e 45.º;
- b) Índice máximo de utilização do solo de 0,70;
- c) Altura máxima da fachada de 10,5 m sem exceder 3 pisos;

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

e) Elaboração de Plano de Pormenor (PP) que enquadre o projeto;

f) Contratualização entre o promotor, o Município e, eventualmente, outras entidades relevantes, para efeitos de programação da execução do projeto e fixação de condições objetivas de caducidade de direitos urbanísticos e de eficácia do PP que enquadram o projeto — tempos de realização, precedências e consequências de incumprimento.

4 — A instalação de NDETL deve ainda contribuir para a concretização das opções estratégicas de desenvolvimento do Município, designadamente:

a) Constituir áreas empresariais de serviços relacionados com o turismo e lazer, passíveis de acolher no solo rústico;

b) Aproveitar, recuperar e valorizar elementos do património edificado, natural, paisagístico e cultural;

c) Fomentar e complementar as atividades agrícolas e florestais das unidades territoriais em que se integram, contribuindo para o alargamento de cadeias de valor dessas atividades e para a multifuncionalidade do espaço rural;

d) Aproveitar e promover a identidade regional e a diferenciação territorial, introduzindo fatores de inovação na produção de bens e serviços e fatores de projeção e de atração externa;

e) Articular-se com as centralidades urbanas e com a rede de acessibilidades, contribuindo para fortalecer as relações urbano-rurais;

f) Obedecer a tipologias associadas aos recursos endógenos da unidade territorial, podendo incluir componentes de alojamento turístico na dimensão estritamente necessária e ajustada ao tipo e grandeza dos serviços oferecidos. A dimensão e tipologia do alojamento devem ser aferidas em função da natureza e valências de cada projeto, até ao limite da sua possível configuração como NDT;

g) Cumprir critérios de qualidade urbanística, paisagística e ambiental, incluindo índices consentâneos com a construção em solo rústico e formas urbanísticas qualificadas e que não contribuam para a dispersão.

SECÇÃO V

Outras tipologias de turismo em solo rústico

Artigo 51.º

Identificação

O solo rústico admite nos termos da legislação aplicável, a instalação de empreendimentos turísticos especificados no n.º 2 do artigo 42.º, desde que contribuam para a valorização económica e ambiental, que garantam a qualidade arquitetónica e a correta inserção territorial e paisagística da área respetiva e estejam associados a temáticas tais como, turismo de saúde, de desporto, cinegético, de natureza, turismo social, educativo e cultural, entre outros.

Artigo 52.º

Condições de ocupação

1 — Os Estabelecimentos Hoteleiros isolados (Hi) nas tipologias, Pousada, Hotel e Hotel Rural construído de raiz, devem observar as seguintes normas:

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

b) Localização respeitando o afastamento mínimo de 100 metros a uso incompatível definido no artigo 45.º, exceto em caso devidamente justificado;

- c) Densidade máxima de 40 camas/hectare, até ao máximo de 200 camas;
- d) Índice máximo de utilização do solo de 0,75
- e) Altura máxima da fachada de 10,5 metros, sem exceder respetivamente, 3 pisos acima da cota de soleira e 1 abaixo da cota de soleira e sem apresentar fachadas livres;
- f) Categoria mínima de 3 estrelas;
- g) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre como, campos de jogos, piscinas, percursos pedonais, ciclovias e outros;
- h) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;

2 — Os Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER), com exceção de Hotel Rural construído de raiz e os empreendimentos de Turismo de Habitação (TH), privilegiando a sua implementação em edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural e paisagístico, devem observar as seguintes normas:

- a) Capacidade de alojamento não deduzida do limiar da capacidade de alojamento atribuído ao Município;
- b) Localização respeitando o afastamento mínimo de 100 metros a uso incompatível definido no artigo 45.º;
- c) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;

3 — Os Parques de Campismo e Caravanismo (PCC) devem observar as seguintes normas:

- a) Capacidade de alojamento não deduzida do limiar da capacidade de alojamento atribuído ao Município;
- b) Localização respeitando o afastamento de 100 metros a uso incompatível definido no artigo 45.º;
- c) Índice máximo de utilização do solo de 0,15;
- d) Altura máxima de fachada de 9 metros, sem exceder 2 pisos;
- e) Solução para as infraestruturas integrando preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia;

4 — Independentemente do índice de utilização máximo admissível e sem prejuízo do regime das servidões e restrições de utilidade pública em vigor, a adaptação de edificações, existentes e licenciadas, às tipologias de empreendimentos turísticos, TER, TH, Hotéis e Pousadas, admite a ampliação até 50 % da área edificada, concretizada em edifícios novos, contíguos ou não, procurando, no caso dos edifícios inventariados, preservar as características arquitetónicas que motivaram e fundamentaram essa inventariação.

CAPÍTULO III

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 53.º

Caracterização

Os Espaços naturais e paisagísticos integram a área de paisagem notável delimitada pelo Planalto das Cesaredas, identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, onde deve ser privilegiada a proteção e a manutenção dos valores naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos.

Artigo 54.º

Condições de uso e ocupação

1 — Nos Espaços Naturais e Paisagísticos são permitidos os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos, mediante parecer favorável do ICNF:

- a) Parques Temáticos de Recreio e Lazer, áreas de desporto e vias cicláveis;
- b) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de caráter lúdico, educacional e similar;
- c) Equipamentos de cariz ambiental, museológico, cultural e de lazer relacionados com o património arqueológico, geológico e geomorfológico e paleontológico;
- d) A instalação de projetos de turismo com reconhecida vocação eco paisagística, centros interpretativos e unidades museológicas, percursos e sítios de observação e de visitação.
- e) Prática florestal, desde que a florestação não seja feita com recurso a espécies dos géneros *Eucalyptus*, *Acacia*, *Ailanthus* e *Populus* nem com recurso a espécies que adotem comportamentos invasores, e que o processo de plantação não envolva práticas e maquinarias que promova a alteração da ordem dos horizontes do solo.
- f) 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;

2 — Nos espaços naturais e paisagísticos admitem-se os usos e ações previstos no presente regulamento para os espaços agrícolas e florestais, desde que se garanta e demonstre que não se colocam em causa a defesa e a preservação dos valores ambientais presentes no território e seja assegurado o cumprimento do disposto no PROTOVT para estes espaços;

3 — Nos Espaços Naturais e Paisagísticos são interditos os seguintes usos ou as ações de iniciativa pública ou privada:

- 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, excecionando-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 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) Realização de aterros e escavações excetuando os decorrentes de trabalhos de investigação científica, nomeadamente arqueológica e geomorfológica quando devidamente enquadrados institucionalmente;
- g) A introdução de espécies não indígenas, com as exceções previstas em legislação específica, ou o repovoamento com espécies invasoras e/ou de crescimento rápido;
- h) A recolha de amostras geológicas ou quaisquer atos que contribuam para a degradação ou destruição do património geológico/geomorfológico, paleontológico e cultural, com exceção das realizadas para fins exclusivamente científicos quando devidamente enquadrados institucionalmente e das inerentes às atividades autorizadas nos termos do presente regulamento;
- i) Cortes rasos de espécies florestais autóctones;
- j) A instalação de explorações de recursos geológicos do domínio privado (pedreiras), exceto a ampliação das existentes ao abrigo da legislação em vigor, nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo como espaço de recursos geológicos;
- k) A construção de infraestruturas no subsolo fora da rede viária existente;
- l) A instalação de novos apoios referentes a traçados de linhas elétricas aéreas de média, alta tensão e muito alta tensão e antenas transmissoras;
- m) A instalação de infraestruturas de aproveitamento energético, designadamente parques eólicos.

Artigo 55.º

Condições de edificabilidade

1 — Nos espaços naturais e paisagísticos não será permitida qualquer estrutura edificada para além das absolutamente necessárias, à proteção e manutenção dos valores naturais e salvaguarda dos valores paisagísticos, 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.

2 — Admitem-se obras de ampliação de edifícios legalmente existentes à data da publicação do PDM do Bombarral, desde que não destruam os valores naturais em presença e as obras de ampliação não envolvam um aumento de área de implantação superior a 50 % da área inicial.

CAPÍTULO IV

Espaços agrícolas

Artigo 56.º

Caracterização

1 — Os Espaços agrícolas integram, em função das características e da vocação do solo, duas subcategorias:

- a) Espaços agrícolas — Baixa Aluvionar e outros de Produção;
- b) Espaços agrícolas — Complementares.

2 — Os espaços agrícolas — baixa aluvionar e outros de produção, correspondem a espaços com elevada capacidade de uso e aptidão agrícola, que revelam uma importância acrescida do ponto de vista da preservação e valorização dos valores ecológicos e da paisagem, que integram na sua globalidade a Reserva Agrícola Nacional e as áreas beneficiadas pelo Aproveitamento Hidroagrícola das Baixas de Óbidos, Bloco da Amoreira.

3 — Os espaços agrícolas — complementares integram espaços de uso dominante agrícola onde, entre outros, se desenvolvem os sistemas culturais integrados em fileiras estratégicas regionais e de qualidade, nomeadamente a “Vinha — Denominação de Origem Controlada (DOC) de Óbidos e da Lourinhã” e a “Pêra Rocha — Denominação de Origem Protegida (DOP) da Pêra Rocha do Oeste” e outros essenciais para a manutenção e promoção das atividades agrícolas.

Artigo 57.º

Condições de uso e ocupação

1 — Sem prejuízo do estipulado no regime jurídico da RAN e dos aproveitamentos hidroagrícolas, nos espaços agrícolas admitem-se os seguintes usos:

- a) Instalações de apoio a atividades agrícolas, frutícolas, vitivinícolas, agropecuária e pecuários;
- b) Instalações agrícolas para atividades específicas, nomeadamente estufas;
- c) Habitação unifamiliar ou bifamiliar própria e permanente, desde que a parcela em causa garanta o acesso viário público, estradas ou caminhos em tout-venant, asfalto ou saibro;
- d) Instalações de comércio, serviços e indústria, incluindo armazéns de frio, diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
- e) Equipamentos coletivos ou infraestruturas, que pela sua natureza e dimensão não se possam localizar em solo urbano;
- f) Atividades e empreendimentos turísticos nos termos do disposto nos artigos 42.º a 52.º do presente regulamento;

g) Outros usos e atividades complementares ou potenciadoras dos recursos em presença designadamente postos de observação, percursos, unidades museológicas e centro de interpretação ambiental.

h) Infraestruturas e equipamentos de aproveitamento do potencial dos recursos naturais, designadamente produção de energias renováveis e exploração de recursos geológicos;

i) Instalações para operadores de gestão de resíduos (OGR) de origem agrícola e/ou florestal (verdes e castanhos), restringindo-se a instalação de estabelecimentos industriais que possam estar associados àqueles OGR, a casos excecionais, desde que devidamente comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;

j) Arborização e rearborização, de espécies de árvores florestais e modelos de silvicultura que constem do Plano Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo;

k) São ainda admissíveis alterações de uso em edificações preexistentes, legalmente construídas e licenciadas, desde que compatíveis com os usos admissíveis, identificados nas alíneas anteriores.

2 — Nos espaços agrícolas de baixa aluvionar e outros de produção não são admissíveis os usos referenciados nas alíneas i) à exceção das instalações de energia renováveis de apoio a explorações agrícolas, j) e k) do número anterior.

3 — Nos espaços agrícolas de baixa aluvionar e outros de produção, que constituem as áreas agrícolas de baixa aluvionar, identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, não são admissíveis novas construções, à exceção de:

a) Edificações que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração agrícola a comprovar por declaração emitida pela entidade competente;

b) Pequenas infraestruturas e equipamentos de aproveitamento do potencial ecológico;

c) Estabelecimentos de Turismo em Espaço Rural; e

d) Infraestruturas públicas, desde que não exista alternativa de localização fora dessas áreas.

4 — Os espaços agrícolas de baixa aluvionar e outros de produção, abrangidos pela área do Aproveitamento Hidroagrícola das Baixas de Óbidos e Amoreira — (Bloco da Amoreira) estão ainda sujeitas à proteção consagrada no artigo 95.º do Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola.

Artigo 58.º

Condições de edificabilidade

1 — A edificação nos espaços agrícolas é admissível desde que cumpra os parâmetros definidos no PMDFCI, as regras aplicáveis aos povoamentos florestais percorridas por incêndios e cumulativamente, para os respetivos usos, os parâmetros urbanísticos definidos nos pontos seguintes.

2 — Nos espaços agrícolas de baixa aluvionar e outros de produção a edificabilidade associada aos usos admissíveis deve observar as regras de edificabilidade decorrentes e enquadradas no regime jurídico da RAN e dos aproveitamentos hidroagrícolas e do posicionamento ou autorização das entidades que tutelam estas restrições e as regras de edificabilidade dos espaços agrícolas complementares.

3 — Nos espaços agrícolas — complementares a edificabilidade associada aos usos admissíveis deve observar as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

a) Sempre que possível a edificação deve implantar-se na área do prédio menos prejudicial ao desenvolvimento da atividade agrícola;

b) Em parcelas ou prédios que apresentem uma área inferior a 0,5 hectares, o índice de utilização do solo máximo é de 0,20 e desde que não exceda uma área de construção de 750 m²;

c) Em parcelas ou prédios que apresentem uma área igual ou superior a 0,5 hectares e igual ou inferior a 2 hectares, o índice de utilização do solo máximo é de 0,20 e desde que não exceda uma área de construção de 2000 m²;

d) Em parcelas ou prédios que apresentem uma área superior a 2 hectares o índice de utilização do solo máximo é de 0,10.

e) O índice de impermeabilização não deverá exceder 25 % ou o dobro da área de implantação das edificações.

f) Altura máxima das fachadas de 10,5 metros, exceto em situações devidamente fundamentadas, por razões de funcionalidade ou de especificidade técnica das instalações e que demonstrem a necessidade de exceder essa altura.

4 — Excetua-se da aplicação do número anterior a instalação de tipologias de turismo em solo rústico, cujas regras e parâmetros urbanísticos a observar se encontram definidas em capítulo próprio (Capítulo II — Atividade e empreendimentos turísticos em solo rústico) do presente regulamento.

5 — Excetuam-se do disposto no n.º 3 a edificabilidade associada ao uso habitacional que deve observar as seguintes regras:

a) O requerente seja agricultor, nos termos do presente regulamento, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação;

b) Não exista qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, nem alternativas de localização para a habitação do agricultor;

c) A verificação dos dois requisitos anteriores seja comprovada por declaração do requerente e confirmada por declarações passadas pelos serviços públicos competentes;

d) Sempre que possível a edificação deve implantar-se na área do prédio menos prejudicial ao desenvolvimento da atividade agrícola;

e) Área mínima da parcela de 4 hectares;

f) Seja de tipologia uni ou bifamiliar e a área de construção não exceda os 750 m² incluindo anexos;

g) Índice máximo de Impermeabilização de 0,03 incluindo campos de jogos, pisos exteriores e/ou piscinas;

h) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação sejam inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação, que não se verifica, quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente.

6 — Nos espaços agrícolas — complementares, a instalação ou a ampliação de explorações de massas minerais só é permitida nas seguintes condições:

a) Quando localizada nas Áreas de Exploração Complementar devidamente identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo;

b) Quando localizada nas Áreas Potenciais devidamente identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, se comprovar mediante estudo geológico elaborado por técnico credenciado que não existem reservas geológicas adequadas nas Áreas de Exploração Complementar;

c) Desde que as construções se destinem exclusivamente a apoio direto à exploração dos referidos recursos, designadamente:

i) Anexos com a área de construção máxima de 500 m²,

ii) Estabelecimentos industriais relacionados com a atividade transformadora afim, com a área de construção máxima de 2500 m², desde que não exceda 10 % da área afeta ao plano de exploração;

iii) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, com a área de construção máxima de 150 m².

CAPÍTULO V

Espaços florestais

Artigo 59.º

Caracterização

Os espaços florestais revelam o uso dominante vocacionado para a exploração florestal e ao uso múltiplo da floresta, integrando áreas ocupadas por povoamentos florestais, matos, áreas ardidadas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e os terrenos improdutivos ou estéreis do ponto de vista da existência de comunidades vegetais, tendo como objetivo fundamental assegurar a sua função ecológica, de proteção e de produção, podendo eventualmente aí ocorrer outras atividades.

Artigo 60.º

Condições de uso e ocupação

1 — Excecionalmente nos espaços florestais, para além das atividades associadas à exploração de recursos florestais e desde demonstrada a necessidade pelos serviços setoriais, são admissíveis as seguintes ocupações e utilizações complementares ou potenciadoras dos recursos existentes:

a) Instalações pecuárias, agropecuárias, ou outras compatíveis com os espaços florestais incluindo estufas;

b) Habitação unifamiliar ou bifamiliar própria e permanente, associada a uma exploração/atividade florestal, desde que a parcela em causa possua via pública de acesso, estradas ou caminhos em tout-venant, asfalto ou saibro;

c) Equipamentos coletivos ou infraestruturas, não complementares das funções urbanas e/ou que pela sua natureza e dimensão não se possam localizar em solo urbano;

d) Instalações de comércio, serviços e indústria, incluindo armazéns de frio, diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;

e) Atividades e empreendimentos turísticos nos termos do disposto nos artigos 42.º a 52.º do presente regulamento;

f) Instalações para operadores de gestão de resíduos (OGR) de origem agrícola e/ou florestal (verdes e castanhos), restringindo-se a instalação de estabelecimentos industriais que possam estar associados àqueles OGR, a casos excecionais, desde que devidamente comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;

g) Exploração de recursos geológicos;

h) Espaços destinados à exploração de energias renováveis;

i) Arborização e rearborização, de espécies de árvores florestais e modelos de silvicultura que constem do Plano Regional de Ordenamento Florestal;

j) Atividades agrossilvopastoris e respetivos usos agrícolas e silvícolas alternados, funcionalmente compatíveis e legalmente admissíveis;

k) Outros usos e atividades complementares ou potenciadoras dos recursos em presença.

2 — A intervenção nos espaços florestais fica sujeito ao cumprimento das normas de silvicultura preventiva e das normas genéricas de intervenção no espaço florestal, e à aplicação de modelos de silvicultura constantes do PROF, adequados à sub-região homogénea onde se inserem.

Artigo 61.º

Condições de edificabilidade

1 — A edificação nos espaços florestais é admissível desde que cumpra os parâmetros definidos no PMDFCI, as regras aplicáveis aos povoamentos florestais percorridas por incêndios e cumulativamente, para os respetivos usos, os parâmetros urbanísticos definidos nos pontos seguintes.

2 — Nos espaços florestais a edificabilidade associada aos usos admissíveis deve observar as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

a) Sempre que possível a edificação deve implantar-se na área do prédio menos prejudicial ao desenvolvimento da atividade silvícola;

b) Em parcelas ou prédios que apresentem uma área inferior a 0,5 hectares, o índice de utilização do solo máximo é de 0,20 e desde que não exceda uma área de construção de 750 m²;

c) Em parcelas ou prédios que apresentem uma área igual ou superior a 0,5 hectares e igual ou inferior a 2 hectares, o índice de utilização do solo máximo é de 0,20 e desde que não exceda uma área de construção de 2000 m²;

d) Em parcelas ou prédios que apresentem uma área superior a 2 hectares o índice de utilização do solo máximo é de 0,10;

e) O índice de impermeabilização não deverá exceder 15 % ou o dobro da área de implantação das edificações;

f) Altura máxima das fachadas de 10,5 metros, exceto em situações devidamente fundamentadas, por razões de funcionalidade ou de especificidade técnica das instalações e que demonstrem a necessidade de exceder essa altura.

3 — Excetua-se da aplicação do número anterior a instalação de tipologias de turismo em solo rústico, cujas regras e parâmetros urbanísticos a observar se encontram definidas em capítulo próprio (Capítulo II — Atividade e empreendimentos turísticos em solo rústico) do presente regulamento.

4 — Excetuam-se do disposto no n.º 2 a edificabilidade associada ao uso habitacional que deve observar as seguintes regras:

a) O requerente seja agricultor, nos termos regulamentares setoriais, responsável pela exploração agrícola ou florestal e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação;

b) Não exista qualquer outra habitação no interior da mesma exploração, nem alternativas de localização para a habitação do agricultor;

c) A verificação dos dois requisitos anteriores seja comprovada por declaração do requerente e confirmada por declarações passadas pelos serviços públicos competentes;

d) Área mínima da parcela de 4 hectares;

e) Seja de tipologia uni ou bifamiliar e a área de construção não exceda os 750 m² incluindo anexos.

f) Índice máximo de Impermeabilização de 0,03 incluindo campos de jogos, pisos exteriores e/ou piscinas.

5 — Nos espaços florestais, a instalação ou a ampliação de explorações de massas minerais só é permitida nas seguintes condições:

a) Quando localizada nas Áreas de Exploração Complementar devidamente identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo;

b) Quando localizada nas Áreas Potenciais devidamente identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, se comprovar mediante estudo geológico elaborado por técnico credenciado que não existem reservas geológicas adequadas nas Áreas de Exploração Complementar;

c) Desde que as construções se destinem exclusivamente a apoio direto à exploração dos referidos recursos, designadamente:

i) Anexos com a área de construção máxima de 500 m²,

ii) Estabelecimentos industriais relacionados com a atividade transformadora afim, com a área de construção máxima de 2500 m², desde que não exceda 10 % da área afeta ao plano de exploração;

iii) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, com a área de construção máxima de 150 m².

CAPÍTULO VI

Espaços de atividades industriais

Artigo 62.º

Caracterização

Os espaços de atividades industriais, identificados na planta de ordenamento — classificação e qualificação do solo, integram as parcelas ou prédios vocacionados para o desenvolvimento de atividades industriais e agroalimentares diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, frutícolas e vitivinícolas, florestais e agropecuários, nomeadamente a central fruteira e outras instalações de armazenamento de frio e a fábrica de pirotecnia.

Artigo 63.º

Condições de ocupação

Nestes espaços são admissíveis a instalação de unidades industriais e de armazenagem de apoio à exploração agrícola, frutícola e vitivinícola e agroindustrial, incluindo fabrico, transformação, comercialização e armazenagem [incluindo armazéns de frio], diretamente associadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, florestais, pecuários e agropecuários.

Artigo 64.º

Condições de edificabilidade

1 — A ocupação destes espaços com estruturas edificadas obedece aos seguintes requisitos:

- a) Enquadramento no regime de condicionantes em vigor;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 0,7;
- c) Índice de utilização do solo máximo: 0,5;
- d) Garantia de acessibilidade, por via de acesso público, com perfil e pavimentação adequada à utilização pretendida.

2 — Quando se trate de unidades existentes e licenciadas à data de entrada em vigor do presente regulamento é, ainda admissível, a ampliação das unidades até 50 % da área de construção existente, mesmo que este exceda o índice de impermeabilização definido no número anterior.

CAPÍTULO VII

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

Artigo 65.º

Caracterização

Os espaços pertencentes a esta categoria incluem quintas ou partes de quintas que integram estruturas edificadas, associadas a antigas explorações agrícolas e/ou atividades frutícolas e vitivinícolas, podendo incluir ou não a presença da função residencial, nomeadamente a Quinta dos Loridos, que corresponde a área ocupada pelas instalações do complexo do Buda Éden, a Quinta da Gafa, a Quinta Várzea da Pedra — destinada à produção de vinho, a Quinta da Vila Viçosa — destinada à criação de cavalos e alguns espaços ocupados por equipamentos de uso público (Complexo Desportivo, Lar, Campo de Futebol) e cemitérios, localizados fora do solo urbano.

Artigo 66.º

Condições de ocupação

1 — Estas quintas foram ou podem vir a ser objeto de reconversão ou qualificação e integrar outras atividades compatíveis com o solo rústico, designadamente, atividades associadas ao recreio e lazer e respetivas instalações de equipamentos e de infraestruturas de apoio, atividades agrícola, frutícolas, vitivinícolas e outras, como armazéns e armazéns de frio e outras, associadas à comercialização dos produtos locais.

2 — Estas quintas admitem, ainda, a instalação de atividades de âmbito turístico, nomeadamente Turismo no Espaço Rural (TER) e Turismo de Habitação (TH) e Hotéis Isolados (Hi) e a instalação da função residencial, reconvertendo e/ou reabilitando e ampliando os edifícios existentes.

3 — Nestes espaços admite-se a sua ampliação até 50 % da área total de construção legalmente existente, mesmo que a construção existente acrescida da área de ampliação exceda os índices definidos no artigo seguinte.

Artigo 67.º

Condições de edificabilidade

1 — As novas edificações ou a reconversão ou qualificação das edificações existentes, sem prejuízo da ocupação destinada a empreendimentos turísticos regulamentada em secção própria neste regulamento (secção V — outras tipologias de turismo em solo rústico), devem observar as seguintes regras e parâmetros de edificabilidade, a aplicar à globalidade da área de intervenção:

- a) Índice de utilização do solo máximo: 0,2;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 30 %;

2 — Nestes espaços, quando ocupados por cemitérios ou crematórios, apenas se estabelece o índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %.

CAPÍTULO VIII

Aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa

Artigo 68.º

Identificação

1 — Os aglomerados rurais caracterizam-se pela existência pequenos núcleos concentrados de edificações, servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico e apresentam algumas carências ao nível de infraestruturização e de estruturação urbanística.

2 — As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços de edificação pouco concentrada, estruturada ao longo da rede viária existente, que correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes, delimitadas em função das características de ocupação existente, da estrutura viária e da tipologia do edificado

3 — Quer nos aglomerados rurais quer nas áreas de edificação dispersa devem ser assegurados os serviços básicos de infraestruturas através do recurso a soluções autónomas, da responsabilidade e a cargo dos proprietários ou requerentes.

Artigo 69.º

Uso e ocupação do solo

1 — Nos aglomerados rurais e nas áreas de edificação dispersa são permitidos os seguintes usos:

- a) Habitação unifamiliar ou bifamiliar, incluindo anexos e equipamentos complementares de apoio;
- b) Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal;

- c) Instalações adstritas à atividade pecuária nos termos de compatibilidade de usos do presente regulamento 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) Comércio e serviços e em especial o comércio tradicional;
- f) Empreendimentos turísticos, nas tipologias de empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural, estabelecimentos hoteleiros isolados e parques de campismo e de caravanismo;
- g) Unidades industriais desde que compatíveis com esta categoria de espaço, de acordo com a legislação específica em vigor;
- h) Armazéns e armazéns de frio;
- i) Oficinas;
- j) Edificações associadas à proteção civil.
- k) Outros usos desde que compatíveis com a natureza e as características do aglomerado rural

2 — Nos aglomerados rurais, qualquer intervenção urbanística deve salvaguardar as características tipo morfológicas do aglomerado, de modo a garantir uma integração urbanística e paisagística harmoniosa e contribuir para o reforço da identidade e da estruturação urbanística do lugar.

3 — Nas áreas de edificação dispersa, qualquer intervenção urbanística deve procurar consolidar e estruturar, urbanisticamente, estas áreas promovendo, progressivamente, a sua transição e estruturação como aglomerado.

4 — Não é permitido a instalação de explorações florestais recorrendo a povoamentos de espécies resinosas.

Artigo 70.º

Regime de edificabilidade

1 — Os usos e ocupações admissíveis indicados no artigo anterior podem ser instalados em parcela constituída de acordo com as seguintes regras e parâmetros urbanísticos, de aplicação cumulativa:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2, excetuam-se as edificações destinadas a equipamentos de utilização coletiva e Empreendimentos Turísticos, onde o número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 3;
- b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 podendo, em casos excecionais, admitir-se a subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira), desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente, sem fachada visível;
- c) Índice de Ocupação do Solo máximo de 60 %.
- d) Índice de Impermeabilização máximo de 75 %.

2 — Admitem-se como exceções:

- a) Edifícios a construir ou a legalizar cuja natureza ou características arquitetónicas ou de funcionalidade, assim o justifiquem podem exceder o índice de ocupação do solo até 75 %;
- b) Nos aglomerados rurais em situação existentes e de colmatação de banda construída pode-se dispensar a observância dos índices referidos no n.º 1.

3 — São permitidos edifícios anexos de apoio aos usos principais, apenas com um piso acima da cota de soleira e desde que não exceda uma área superior a 150 m².

4 — Os afastamentos mínimos às extremas laterais são de 3 metros, exceto nas seguintes situações:

- a) Quando já existe, em parcela contígua, edifício e/ou anexo licenciado ou passível de legalização, implantado à extrema;

- b) Em situações de legalização de edificações existentes;
- c) Nos casos em que a parcela constitua uma frente para o arruamento principal, com largura inferior a 20 metros e desde que seja garantida a possibilidade de geminação com a edificação na parcela contígua.

5 — A instalação de atividades e empreendimentos turísticos deve observar o disposto em secção própria (Secção IV — Outras tipologias de turismo em solo rústico) do presente regulamento.

6 — São admitidas novas explorações pecuárias de classe 3, desenvolvidas em sistema de exploração intensivo ou intensivo de ar livre devem garantir um afastamento mínimo de 500 metros a edifícios habitacionais, sendo esse afastamento mínimo de 250 metros a edificações destinadas a comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva, exceto quando os usos referidos estiverem integrados na própria exploração.

7 — A localização de novas explorações pecuárias deve observar os seguintes parâmetros urbanístico máximos, aplicados à globalidade da parcela, após a regularização e/ou ampliação não pode exceder:

- a) Índice de utilização de solo de 0,70;
- b) Índice de impermeabilização de 75 %;
- c) Afastamento mínimo de 20 m aos limites da parcela.

TÍTULO IV

Solo urbano

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 71.º

Caracterização

O solo urbano compreende o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado, e, como tal, afeto no plano à urbanização ou edificação, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano e albergando as necessárias dotações em infraestruturas urbanas e serviços indispensáveis às necessidades coletivas da população.

Artigo 72.º

Princípios

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

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

3 — O enquadramento volumétrico das edificações deve considerar ritmos e linguagens arquitetónicas e quando enquadrado em frente urbana (troço de rua, quarteirão ou bairro) destinada a habitação unifamiliar isolada ou em banda, pode fazer-se considerando, pontualmente, o

diferencial de um piso relativamente aos edifícios vizinhos, desde que devidamente fundamentado, volumetricamente enquadrado e funcionalmente justificável e sem prejuízo de uma boa integração na envolvente.

4 — A Câmara Municipal pode definir novos alinhamentos nas seguintes situações:

- a) Em caso de beneficiação do perfil do arruamento (alargamento da faixa de rodagem ou introdução de elementos urbanos como o estacionamento ou o passeio ou outros)
- b) Quando se trate de edificações cuja natureza, destino, caráter arquitetónico ou enquadramento funcional na envolvente urbana, requeiram alinhamentos especiais,
- c) No caso de reformulação ou ampliação de espaço público.

CAPÍTULO II

Espaços centrais (UEC)

Artigo 73.º

Identificação

1 — Os Espaços Centrais correspondem a áreas com uma vincada componente histórico-cultural onde se concentram funções de centralidade que se caracterizam por significativa concentração de edificações e nível de infraestruturação e integram edifícios ou conjuntos de edifícios consolidados, troços de ruas ou estradas, quarteirões ou zonas urbanas, a reabilitar, reveladores da história, do património e da identidade dos lugares, cuja fachada principal deve ser preservada.

2 — Constituem objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana e das tipologias de ocupação, a qualificação do espaço público, o reordenamento da circulação viária e o incremento de funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional e, ainda, a reabilitação e qualificação do edificado e da estruturação urbanística existente.

3 — Estes espaços correspondem:

- a) Núcleo central da vila do Bombarral, nomeadamente o seu núcleo histórico;
- b) Núcleo central do aglomerado do Baraçais;
- c) Núcleo central do aglomerado da Columbeira;
- d) Núcleo central do aglomerado do Carvalho;
- e) Núcleo central do aglomerado do Pó;
- f) Núcleo central do aglomerado do Sanguinhal;
- g) Núcleo central do aglomerado de Azambujeira dos Carros;
- h) Núcleo Central do aglomerado de A-dos-Ruivos;
- i) Núcleo Central do aglomerado da Roliça;
- j) Núcleo central do aglomerado Vale Covo;
- k) Núcleo central do aglomerado de S. Mamede.

4 — No âmbito das operações de reabilitação urbana a desenvolver nos núcleos centrais, referidos no número anterior, com relevância para o aglomerado do Carvalho, quando integrem edifícios ou conjuntos de edifícios, reveladores da história, do património e da identidade dos lugares, cuja fachada principal deve ser preservada devem observar-se as seguintes medidas específicas de proteção e salvaguarda do património arqueológico:

- a) O acompanhamento arqueológico das movimentações de terras das obras que venham a decorrer, que carecem de autorização prévia por parte da DGPC nos termos do previsto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 6.º do Regulamento de Trabalhos Arqueológicos;
- b) Sempre que no decurso de obras que decorram na área delimitada da área de reabilitação urbana (ARU) sejam identificados vestígios arqueológicos, tal situação deve ser comunicada à DGPC para avaliação da situação e determinar-se as respetivas medidas de salvaguarda patrimonial;

- c) Na eventualidade da execução de trabalhos arqueológicos, é suspensa, nos termos legais, a contagem dos prazos para efeitos de validade da licença da operação urbanística em causa;
- d) A suspensão dos trabalhos a que se refere a alínea anterior tem como consequência a prorrogação automática da licença de obra, por tempo equivalente ao da suspensão.

Artigo 74.º

Uso e ocupação do solo

1 — Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, admitindo-se ainda outras atividades desde que compatíveis com o uso dominante.

2 — A Câmara Municipal do Bombarral pode promover processos de inventariação e regulamentação, a submeter a aprovação da assembleia municipal, que permitam definir o regime de salvaguarda e a capacidade de reutilização dos seguintes edifícios.

- a) Edifícios ou conjuntos de edifícios reveladores da história e da identidade dos lugares;
- b) Edifícios cuja fachada principal, pela sua história ou valor de memória deva ser preservada e reabilitada.

Artigo 75.º

Regime de edificabilidade

1 — O regime de edificabilidade rege-se pelo disposto no artigo 72.º

2 — Excecional e fundamentadamente, e apenas quando não for possível determinar a edificabilidade admissível, para um lote ou parcela constituída, de acordo com as normas constantes do artigo 72.º estabelecem-se as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 4 no núcleo central do aglomerado da vila do Bombarral e de 3 nos núcleos centrais dos restantes aglomerados;
- b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 podendo, em casos excecionais, admitir-se a subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira), desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente;

3 — Os processos de urbanização, nomeadamente operações de loteamento ou outras de equivalente semelhança devem respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

- a) Índice de Utilização do Solo: 1,6 para o núcleo central da vila do Bombarral e 1,2 para os restantes núcleos centrais, excluindo caves destinadas a uso exclusivo de estacionamento;
- b) Índice de Ocupação do Solo: 80 % para o núcleo central da vila do Bombarral e 0,7 para os restantes núcleos centrais;
- c) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações ou das parcelas e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem;

4 — O processo de demolição e posterior reconstrução dos edifícios ou conjunto de edifícios, objeto de inventariação referidos no artigo anterior, deve ser analisado e ponderado, caso a caso, podendo a Câmara Municipal do Bombarral, exigir:

- a) A manutenção da cércea do edifício preexistente, em situações de conjuntos de edifícios consolidados;
- b) A manutenção do avanço ou recuo do alinhamento da dominante.

5 — As novas edificações a colmatar e preencher hiatos na malha urbana, bem como as obras de ampliação e reconstrução de edifícios inseridos em conjuntos que venham a ser inventariados, com ou sem preservação de fachadas, é ainda aplicável o disposto nas alíneas seguintes:

- a) O alinhamento da edificação deve respeitar o alinhamento predominante definido pelas edificações existentes no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas para um e outro lado, sem prejuízo do disposto no número anterior;

b) Os materiais e as cores dos acabamentos e revestimentos exteriores respeitarão as características da arquitetura característica do local.

6 — Compete à Câmara Municipal a definição do conteúdo para a instrução do processo de qualquer processo de licenciamento de mudança ao uso atual ou obra de conservação, de restauro, de adaptação, de remodelação, de reconstrução ou de construção.

7 — No espaço central do aglomerado do Carvalhal e, sempre que se justifique nos edifícios ou conjunto de edifícios, objeto de inventariação referidos no artigo anterior, aplicam-se, ainda, as seguintes regras:

a) Nestes espaços são interditas intervenções que descaracterizem o conjunto edificado existente e, sempre que possível, a reconstrução e conservação do edificado deve ser garantida através de ações de restauro dos elementos deteriorados e pela reconversão do seu uso ou distribuição funcional, procurando evitar ações de demolição total e posterior construção, em novo, no mesmo local.

b) As empenas visíveis ou que se prevejam livres de construção são consideradas como frente, pelo que deverão receber acabamento idêntico ao dos alçados.

c) Em qualquer obra de construção, alteração ou reconstrução de edificações não são permitidas modificações da métrica tradicional preservando o ritmo e a verticalidade dos vãos.

d) No caso de projeto de alterações de edificações consideradas dissonantes, os vãos deverão sofrer as alterações necessárias de modo a minorar o seu impacto visual negativo.

e) São permitidas as demolições do interior de edifícios para melhorar as condições de habitabilidade ou de salubridade, desde que se mantenha a volumetria e a fachada existente.

f) Podem ser introduzidas alterações à fachada, apenas se tal for estritamente necessário para melhorar as condições de ventilação ou iluminação.

g) Só são permitidas demolições totais de edifícios se for declarado o estado de ruína iminente, por vistoria municipal requerida para o efeito.

h) Pode ser exigida a reconstrução total do imóvel, mantendo a volumetria, a fachadas e os materiais preexistentes.

i) A cobertura deve utilizar telha de barro vermelha, dos tipos lusa ou canudo e no caso de reconstruções manter a morfologia do telhado preexistente;

j) As lajes devem rematar sobre as paredes sem qualquer saliência para o exterior;

k) As vitrinas e as montras devem respeitar a métrica tradicional dos vãos, sem prejudicar as linhas de composição arquitetónica da fachada nem se sobrepor a elementos notáveis dos alçados;

l) A instalação de dispositivos, tais como aparelhos de ar condicionado, painéis solares, caixas de correio, gradeamentos de qualquer material ou quaisquer outros que interfiram com as fachadas, deverá acautelar a unidade arquitetónica dos imóveis, sob pena de serem considerados elementos dissonantes e, conseqüentemente, serem obrigatoriamente removidos.

m) Qualquer volume ou elemento arquitetónico que avance em relação ao plano principal da fachada sob a forma de consola, apenas será permitido quando se garanta a não descaracterização do sítio, não poderão exceder uma largura máxima de 30 centímetros, a não ser em casos excecionais e devidamente fundamentados e desde que não ultrapasse a linha de 45 graus formada com a estrema mais próxima.

CAPÍTULO III

Espaços habitacionais (UEH)

Artigo 76.º

Identificação

1 — Os espaços habitacionais 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, que assume o papel e a importância de principal centro urbano e administrativo do município, que pela sua proximidade a importantes eixos viários, desempenham um papel importante na dinâmica urbanística e socioeconómica do município.

2 — Os espaços habitacionais integram os espaços complementares ao núcleo histórico-cultural do aglomerado do Bombarral, destinados preferencialmente a funções residenciais, pretendendo-se promover a sua colmatação de acordo com a ocupação urbana envolvente e a qualificação do espaço público.

Artigo 77.º

Uso e ocupação do solo

1 — São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das especificidades de ocupação, a valorização dos espaços exteriores públicos e o reordenamento da circulação viária.

2 — Os espaços habitacionais destinam-se a promover um ambiente marcadamente urbano com aptidões para uma elevada concentração de construção, e diversificado nível de funções, população e infraestruturas e reforçar a instalação de equipamentos de uso público à escala local e municipal e promover a colmatação dos vazios urbanos de acordo com a envolvente.

3 — Os espaços habitacionais são admissíveis o uso habitacional, comércio a retalho e por grosso, serviços, equipamentos de utilização coletiva, sejam estes públicos ou privados, edificados ou não, turismo e ainda armazéns e indústrias do tipo III, desde que compatíveis com esta categoria de espaço, de acordo com a legislação específica da atividade industrial, bem como outros usos não discriminados e compatíveis com os usos dominantes, nomeadamente instalações agrícolas e agropecuárias, em regime de exploração familiar ou de detenção caseira.

4 — São permitidos edifícios anexos de apoio aos usos principais, apenas com um piso acima da cota de soleira e desde que não resulte uma área superior a 100 m².

Artigo 78.º

Regime de edificabilidade

Quando não for possível determinar a edificabilidade para um lote ou parcela constituída de acordo com as normas constantes do artigo 72.º, e em processos de urbanização, as regras de edificabilidade, são as seguintes:

a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 4, podendo ser admitido respetivamente os 5 ou 6 pisos, em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno, criação de espaço público ou da inserção na frente urbana envolvente;

b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 podendo, em casos excecionais, admitir-se a subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira), desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas;

c) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem e desde que o índice de ocupação do solo máximo não seja superior a 0,80;

d) Para processos de urbanização, nomeadamente operações de loteamento ou outras de equivalente relevância, aplica-se:

i) Índice de utilização do solo: 1,4, excluindo caves destinadas a uso exclusivo de estacionamento;

ii) Índice de ocupação do solo: 80 %.

CAPÍTULO IV

Espaços urbanos de baixa densidade (UEBD)

Artigo 79.º

Identificação

Os espaços urbanos de baixa densidade compreendem as áreas edificadas em aglomerados caracterizados por um nível baixo de infraestruturção, baixa densidade populacional e reduzido

nível de funções urbanas, que se destinam predominantemente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

Artigo 80.º

Uso e ocupação do solo

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

2 — São usos complementares ou compatíveis, o comércio a retalho e por grosso, serviços, equipamentos de utilização coletiva, sejam estes públicos ou privados, edificados ou não e ainda empreendimentos turísticos, armazéns e indústrias do tipo III, desde que compatíveis com esta categoria de espaço e de acordo com a legislação específica da atividade industrial, bem como outros usos não discriminados e compatíveis com os usos dominantes, nomeadamente instalações agrícolas e pecuárias em regime de exploração familiar ou de detenção caseira.

Artigo 81.º

Regime de edificabilidade

1 — Quando não for possível determinar a edificabilidade para um lote ou parcela constituída de acordo com as normas constantes do artigo 72.º, e em processos de urbanização, as regras de edificabilidade, são as seguintes:

a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2, podendo ser admitido os 3 pisos, no caso de operações urbanísticas que envolvam a criação de espaços públicos, como praças ou largos, ou em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno e da inserção na frente urbana envolvente;

b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 podendo, em casos excecionais, admitir-se a subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira), desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente;

c) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem e desde que o índice de ocupação do solo máximo não seja superior a 0,75.

d) Para processos de urbanização, nomeadamente operações de loteamento ou outras de equivalente relevância, em espaços urbanos de baixa densidade, aplica-se:

i) Índice de utilização do solo: 0,6, excluindo caves destinadas a uso exclusivo de estacionamento;

ii) Índice de ocupação do solo: 40 %;

iii) Índice de impermeabilização do solo: 75 %.

2 — São permitidos edifícios anexos de apoio aos usos principais, desde que não resulte uma área superior a 100 m².

CAPÍTULO V

Espaços de atividades económicas (UEAE)

Artigo 82.º

Identificação

1 — Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas ocupadas e vocacionadas para a instalação de atividades económicas nomeadamente, indústria, agroindústria, armazenagem, oficinas, comércio e serviços e correspondem a espaços demarcados territorialmente nos

espaços urbanos, cuja existência tem de assegurar padrões de qualidade ambiental e regras de compatibilidade com a envolvente, nomeadamente a Zona Industrial do Bombarral, Zona Industrial do Cintrão, Polo Empresarial do Nó da A8 (Vale Covo) e instalações fruteiras.

2 — A instalação de novas unidades industriais deve garantir soluções que visem a eficiência energética, o uso eficiente da água, bem como o adequado tratamento de efluentes.

Artigo 83.º

Uso e ocupação do solo

1 — Nos espaços de atividades económicas são permitidos os seguintes usos:

- a) Estabelecimentos industriais;
- b) Armazéns e logística;
- c) Serviços e comércio, a retalho e por grosso;
- d) Oficinas;
- e) Casa do Guarda;
- f) Instalações de apoio ao pessoal operário e/ou de segurança e vigilância (Dormitórios e Casa do Guarda).
- g) Estabelecimentos de restauração e de bebidas;
- h) Grandes superfícies comerciais;
- i) Estabelecimentos hoteleiros, quando complementar à atividade económica;
- j) Equipamentos de utilização coletiva, quando complementar à atividade económica;
- k) Instalações destinadas a operações de gestão de resíduos (OGR), desde que autorizados pelas entidades competentes e parques de armazenagem de materiais;
- l) Outros que, pelas suas características ou tipo de laboração, se considerem incompatíveis com outras categorias de espaço.

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

- a) Drenagem pluvial de áreas impermeáveis;
- b) Drenagem interna de zonas permeáveis de depósito;
- c) Tratamento adequado dos efluentes referidos nas alíneas anteriores, previamente à sua descarga na rede pública ou meio recetor;
- d) Plantação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área de atividade económica com uma faixa de 1 m de largura;

3 — As instalações destinadas a parques de armazenamento de materiais ao ar livre, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem cumprir o definido na alínea d) do número anterior.

Artigo 84.º

Regime de edificabilidade

1 — Consideram-se os seguintes parâmetros urbanísticos máximos globais:

- a) Índice de ocupação do solo máximo: 75 %;
- b) Índice de impermeabilização máximo: 90 %;
- c) Altura da fachada máxima, de 10,5 metros;
- d) Em situações excecionais, devidamente justificadas, por razões de ordem técnica e económica do exercício das atividades instaladas, mediante declaração de interesse público municipal, emitida pela Assembleia Municipal, a altura máxima da fachada pode exceder este valor, desde que seja garantido o correto enquadramento urbano das novas edificações.

2 — As instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, não podem ultrapassar os 200 m² de área de construção.

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

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

5 — Nas áreas das parcelas ou prédios que medeiam entre as fachadas das edificações e as vias com que confrontam é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e de desperdícios resultantes do processo de laboração.

CAPÍTULO VI

Espaços verdes (UEV)

Artigo 85.º

Identificação

Os espaços verdes correspondem às 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 e integra:

a) Os espaços verdes integrados em perímetro urbano e que desempenham funções de equilíbrio ecológico do sistema urbano para acolher atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura;

b) Outros espaços verdes integrados em perímetro urbano e que correspondem a áreas de reserva para análise, ponderação e eventual execução de pequenos espaços verdes públicos no interior dos perímetros urbanos.

Artigo 86.º

Uso e ocupação do solo

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

2 — São usos compatíveis com os espaços verdes os estabelecimentos de restauração e bebidas.

3 — Excetua-se do referido no número anterior o espaço verde envolvente à Ermida da Nossa Senhora do Socorro, no Carvalhal (Classificada como Imóvel de Interesse Público — Decreto n.º 45/93, DR, 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993), cujas funções são exclusivamente de proteção e enquadramento, valorização e qualificação ambiental e paisagística do território urbano, onde apenas são admissíveis pequenas infraestruturas de apoio, amovíveis e de caráter lúdico e o respetivo mobiliário urbano.

Artigo 87.º

Regime de edificabilidade

1 — As regras a aplicar nos espaços verdes são as seguintes:

- a) Índice de ocupação do solo máximo: 10 %, até ao máximo de 250 m²;
- b) Número máximo de pisos acima cota de soleira é de 2;
- c) Altura máxima da fachada é de 6 m;
- d) A área impermeabilizada não poderá exceder 20 % da área da respetiva parcela.

2 — Nos espaços verdes referidos no ponto 3 do número anterior área impermeabilizada não poderá exceder 10 % da área da respetiva parcela.

CAPÍTULO VII

Espaços de uso especial — Espaços de equipamentos (UEUE)

Artigo 88.º

Identificação

Os espaços de equipamentos correspondem aos espaços urbanizados que apresentam e revelam aptidão para uma concentração de estruturas de utilização coletiva e que se encontram devidamente assinalados na planta de ordenamento — classificação e qualificação do solo, nomeadamente o Kartódromo e o Parque Desportivo e ainda o Santuário do Carvalhal.

Artigo 89.º

Uso e ocupação do solo

Os espaços de equipamentos integram equipamentos estruturantes e destinam-se à localização e implantação de equipamentos e espaços verdes públicos, recreio e lazer e atividades de carácter social, desportivo, religioso e educacional, podendo integrar espaços de comércio e serviços, complementares aos usos referidos.

Artigo 90.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no artigo 72.º, a construção e ampliação devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Índice de ocupação do solo máximo: 60 %;
- b) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem, e desde que o índice de impermeabilização do solo máximo não seja superior a 75 %.

PARTE VI

Programação e execução

TÍTULO I

Programação

Artigo 91.º

Programação estratégica da execução do plano

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

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

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

- b) As de consolidação e qualificação do solo urbano, incluindo as de reabilitação urbana e dotação de infraestruturas públicas de abastecimentos e drenagem;
- c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes e de utilização coletiva necessários à satisfação e qualidade de vida da população residente;
- d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica, que abrange áreas afetadas aos regimes da REN e da RAN.

Artigo 92.º

Unidade operativa de planeamento e gestão

1 — Na área de intervenção do plano são delimitadas duas “Unidade Operativa de Planeamento e Gestão”, identificadas na planta de ordenamento — classificação e qualificação do solo.

2 — As unidades operativas, identificadas na área de intervenção do plano são:

- a) UOPG 1 — Quinta do Falcão;
- b) UOPG 2 — Área de Interesse Turístico e Cultural da Batalha da Roliça;

3 — A delimitação destas UOPG pode ser ajustada, quando tal resulte da necessidade de conformar a sua delimitação ao cadastro da propriedade ou a limites físicos evidenciados no território ou, ainda, quando tal for justificado em sede de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

4 — As UOPG podem ser desenvolvidas e concretizadas em uma só vez ou, em casos devidamente justificados, divididas e desenvolvidas em várias subunidades de menor dimensão.

5 — A execução das UOPG realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelos seguintes instrumentos, utilizados isolada ou articuladamente e integrando total ou parcialmente a área de intervenção proposta para as UOPG:

- a) Plano de Pormenor;
- b) Plano de Intervenção em Espaço Rural;
- c) Unidade de Execução.

6 — Quaisquer operações urbanísticas integradas nas UOPG devem concorrer para a concretização do conteúdo programático de acordo com o expresso no Anexo I do presente Regulamento.

7 — Nas áreas integradas em UOPG, até à elaboração do futuro PMOT, aplicam-se o disposto na respetiva categoria de espaço de Solo Rústico.

Artigo 93.º

Políticas sustentáveis e ecoeficientes

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

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

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

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

TÍTULO II

Execução

Artigo 94.º

Execução em solo urbano

1 — A execução do Plano processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, com exceção para as situações, para as quais, o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto.

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

Artigo 95.º

Delimitação de unidades de execução

1 — A delimitação de qualquer unidade de execução tem de:

- a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;
- b) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbano, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior;
- c) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado preexistente.

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

TÍTULO III

Critérios de cedências para áreas verdes e equipamentos de utilização coletiva

Artigo 96.º

Parâmetros de dimensionamento

1 — Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal de urbanização e edificação, sejam consideradas como de impacte semelhante, devem prever-se áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias.

2 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos assumem os valores seguintes, independentemente do uso a que se destinam:

- a) Para habitação, comércio e serviços, 0,35 m² de terreno por m² de área total de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave;

b) Para indústria e armazéns, 0,25 m² de terreno por m² de área total de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave.

3 — A não previsão das parcelas ou prédios que decorram da aplicação dos parâmetros indicados e para os fins referidos apenas pode ser dispensada ou ter áreas inferiores em situações devidamente justificadas, nomeadamente:

a) Seja comprovada a impossibilidade de correta inserção urbanística face às condições funcionais e características físicas da envolvente;

b) A dimensão ou configuração da parcela seja claramente insuficiente ou desadequada para a concretização destes espaços;

c) A dotação existente na envolvente de espaços verdes e ou equipamentos públicos garanta a satisfação das necessidades geradas pela operação urbanística.

4 — As parcelas ou prédios de espaços verdes de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, deverão cumprir as seguintes condições:

a) Pelo menos 75 % da área total correspondente constitua uma parcela única não descontínua, não sendo de admitir parcelas ou prédios para aquele fim com área inferior à resultante da inscrição de um círculo com 10 m de diâmetro;

b) Possuam acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração contribuam para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

5 — Nas áreas a sujeitar à elaboração de Planos de Pormenor ou incluídas em Unidades de Execução, a cedência para o domínio municipal de parcelas ou prédios destinados a espaços verdes de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas viárias compreende:

a) As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a espaços verdes, equipamentos e vias identificadas na planta de implantação ou no conteúdo programático da UOPG;

b) As cedências locais que servem diretamente o conjunto a edificar, de acordo com o resultado do desenho urbano.

Artigo 97.º

Cedências

1 — As parcelas ou prédios a integrar no domínio municipal e referentes a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva decorrentes de operações de loteamento e operações urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte relevante são as acordadas entre o promotor e o município e correspondem às consideradas necessárias e ou suficientes para garantir a satisfação das necessidades e o interesse público, sem prejuízo do disposto na lei.

2 — Independentemente do acordo entre a Câmara Municipal e o promotor referido no número anterior, quando as áreas a integrar no domínio municipal fiquem aquém das calculadas de acordo com os parâmetros de dimensionamento fixados no artigo anterior, haverá lugar a compensação ao Município da área em falta e de acordo com o estabelecido em regulamento municipal de urbanização e edificação.

3 — Quando, por interesse da autarquia, as áreas a integrar no domínio municipal sejam superiores às que decorrem da aplicação dos parâmetros de dimensionamento fixados no artigo anterior, o município compensará os promotores de acordo com os mecanismos estabelecidos em regulamento municipal de urbanização e edificação e que serão equivalentes aos estabelecidos para a situação inversa, ou em desconto nas taxas, de montante calculado em moldes equivalentes ao estabelecido em caso de não cedência, a incidir sobre o valor numérico da área de cedência excedentária.

4 — A compensação ao município pelas áreas não cedidas é concretizada pelas modalidades e proporções indicadas em regulamento municipal, sendo discriminadas positivamente as situações de colmatação e de reabilitação, de forma a incentivar a consolidação do tecido urbano e a reabilitação do parque edificado.

TÍTULO IV

Perequação

Artigo 98.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar pelo município do Bombarral nos instrumentos previstos nas UOPG, referidos no n.º 4 do artigo 93.º e nas Unidades de Execução, 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 e da cedência média, serão calculados da seguinte forma:

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

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

Artigo 99.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 deverá 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 deverá adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

PARTE VII

Disposições finais e complementares

Artigo 100.º

Alteração à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor, referida neste Regulamento, as remissões expressas que para ela forem feitas, nomeadamente a adoção de novos conceitos, considerar-se-ão automaticamente transferidas para a nova legislação.

Artigo 101.º

Revogação

1 — Com a entrada em vigor do presente regulamento é revogado o Plano Diretor Municipal do Bombarral, publicado no *Diário da República* — 1.ª série-B, n.º 17, de 21 de janeiro de 1997, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 10/97, bem como as respetivas alterações.

2 — A entrada em vigor do presente Plano Diretor Municipal do Bombarral não prejudica a vigência do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Bombarral, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 61, de 12 de março de 1996.

Artigo 102.º

Monitorização do Plano Diretor Municipal

1 — O Plano Diretor Municipal do Bombarral será objeto de monitorização e avaliação, cujos resultados permitirão apreciar o desenvolvimento dos objetivos propostos, e que consiste em:

- a) Recolha da informação relativa à atuação dos órgãos e serviços municipais;
- b) Recolha e atualização da informação relativa à dinâmica urbanística;
- c) Apreciação de quaisquer ações, públicas ou privadas, cujo impacto no quadro dos objetivos definidos pelo presente plano, sejam consideradas relevantes pela Câmara Municipal do Bombarral;
- d) Elaboração do balanço anual das ações previstas no presente plano diretor municipal;
- e) Proposta das medidas necessárias à execução, bem como de eventuais revisões ou alterações.

2 — O relatório de progresso deve ser apresentado à Câmara Municipal do Bombarral até abril do ano seguinte a que diz respeito.

Artigo 103.º

Vigência

O período de vigência do Plano Diretor Municipal do Bombarral é de 10 anos.

Artigo 104.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Unidades operativas de planeamento e de gestão — Programa de intervenção**UOPG 1 — Quinta do Falcão**

01 — Objetivos

a) Dotar o concelho de um espaço articulado com um programa destinado à instalação de um equipamento ou empreendimento de caráter e influência regional;

- b) Integrar o conjunto de equipamentos existente como o Kartódromo e o complexo desportivo;
- c) Promover a instalação de usos diversificados de apoio como o comércio e os serviços
- d) Estruturar todo o espaço envolvente como espaço público de referência.

02 — Orientações, parâmetros e execução

A elaboração de plano de pormenor ou plano de pormenor na modalidade de plano de intervenção em espaço rústico [PIER], deve respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de Ocupação do Solo aplicado à totalidade da UOPG, 0,50;
- b) Índice de Utilização do Solo aplicado à totalidade da UOPG, 1,00;
- c) Número de pisos acima do solo, máximo, 3;
- d) A altura de fachada máxima para edifícios novos, com exceção de depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 10,5 metros.

03 — Orientações para a execução

a) A execução desta UOPG deverá ser concretizada através da elaboração de um plano de pormenor ou plano de pormenor na modalidade de plano de intervenção em espaço rústico, caso não seja necessário proceder à reclassificação do solo.

b) Os planos de pormenor, em função do programa de usos a adotar, devem garantir o enquadramento nos regimes das condicionantes em vigor promovendo ou não, nos casos que envolvem as reservas agrícola e ecológica nacionais, promover as necessárias e fundamentadas exclusões.

UOPG 2 — Área de Interesse Turístico e Cultural da Batalha da Roliça

01 — Objetivos

a) Recuperar e valorizar o património existente, contemplando a realização de trabalhos arqueológicos para desenvolvimento de conhecimento científico, nomeadamente, através de um projeto de investigação na temática das invasões francesas;

b) Desenvolver um projeto de cariz turístico e recreativo (empreendimento de turismo no espaço rural), intermunicipal, que tire partido de uma localização privilegiada e da existência do acontecimento histórico da Batalha da Roliça, com reconhecido interesse cultural;

c) Criar um parque vocacionado para as atividades culturais em ambiente de recreio e de lazer que possibilite a realização de encenações e acontecimentos ao ar livre;

02 — Orientações, parâmetros e execução

A elaboração de plano de pormenor ou plano de pormenor na modalidade de plano de intervenção em espaço rústico [PIER], deve respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de Ocupação do Solo aplicado à totalidade da UOPG, 0,10;
- b) Índice de Impermeabilização do solo aplicado à totalidade da UOPG, 0,20;
- c) Número máximo de pisos acima do solo é de 2;
- d) A altura de fachada máxima para edifícios novos é de 6,5 metros, com exceção de infraestruturas e instalações especiais ou edifícios destinados a equipamentos, desde que devidamente fundamentado;
- e) Deverá procurar-se manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação e salvaguardadas as linhas de água e de drenagem natural;
- f) As construções novas devem adotar técnicas construtivas que envolvam soluções ambientalmente sustentáveis;
- g) Tem que ser apresentado um projeto de espaços exteriores para a totalidade da área não edificada.

03 — Orientações para a execução

a) A execução desta UOPG deverá ser concretizada através da elaboração de um plano de pormenor ou plano de pormenor na modalidade de plano de intervenção em espaço rústico, caso não seja necessário proceder à reclassificação do solo;

b) Os planos de pormenor, em função do programa de usos a adotar, devem garantir o enquadramento nos regimes das condicionantes em vigor promovendo ou não, nos casos que envolvem as reservas agrícola e ecológica nacionais, promover as necessárias e fundamentadas exclusões.

ANEXO II

Listagem dos sítios arqueológicos localizados no Município do Bombarral

Sítios arqueológicos — Município do Bombarral

CNS	Sítio n.º	Designação	Cronologia	Tipologia
4654/1157	1	Castro de S. Mamede/Outeiro Talefe	Calcolítico; Bronze; Romano	Povoado fortificado
-	2*	—	—	—
-	3	São Mamede	Romano	Vestígios de superfície
-	4*	—	—	—
-	5	Quinta da Toirinha	Indeterminado (Medieval?)	Vestígios de superfície
-	6*	—	—	—
-	7	Cova da Moira	Indeterminado	Abrigo
-	8	Catramoia	Neolítico	Achados isolados
-	9	Igreja da Roliça	Medieval; Moderno	Necrópole
-	10	Terras da Fonte	Indeterminado (Romano?)	Vestígios diversos
-	11	Vale Figueiredo	Indeterminado (Ferro?)	Vestígios diversos
-	12*	—	—	—
-	13	Igreja Velha	Indeterminado (Bronze?)	Vestígios diversos
-	14*	—	—	—
2116	15	Pó	Calcolítico; Romano	Vestígios diversos
-	16*	—	—	—
-	17*	—	—	—
-	18*	—	—	—
11148/155	19	Necrópole Serra da Roupa; Gruta da Figueira	Neolítico; Calcolítico	Necrópole; Gruta
1607	20	Cerca/Villa Romana da Columbeira	Romano	Villa
-	21	Sobrecã	Neolítico	Achados isolados
-	22	Vale Fidalgo	Neolítico	Achados isolados
-	23	Vale do Sapateiro	Indeterminado (Romano?)	Vestígios de superfície
44	24	Lapa do Suão	Paleolítico Superior; Romano	Gruta
1633	25	Gruta das Pulgas	Neolítico	Gruta
3484	26	Lapa Larga	Indeterminado	Gruta
1543	27	Gruta do Caixão/Lapa de Columbeira	Bronze	Gruta
1154	28	Gruta Nova da Columbeira	Paleolítico Médio	Gruta
1156	29	Castro da Columbeira	Calcolítico; Bronze	Povoado fortificado
-	30*	—	—	—
-	31	Vale Penedo	Neolítico	Achados isolados
2112	32	Quinta dos Fiéis de Deus	Bronze	Tesouro
-	33	Carvalhal	Indeterminado (Medieval?)	Silos
-	34	Quintas	Neolítico	Achados isolados
-	35	Sobral do Parelhão	Neolítico	Achados isolados
-	36	Santuário	Neolítico	Necrópole
2113	37	A-dos-Ruivos	Neolítico; Romano	Forno; Vestígios diversos
4703	38	Torre Bela	Árabe	Achados isolados
-	39	Falcão	Neolítico	Achados isolados
-	40	Barreiras	Neolítico	Achados isolados
-	41	Vale Barro	Neolítico	Achados isolados
-	42	Tracalaia	Neolítico	Achados isolados
3784	43	Bombarral	Romano	Forno
2110	44	Carvalhal	Neolítico	Achados isolados
20797	45	Carvalhal 2	Indeterminado	Achados isolados
20713	46	Ponte do Carvalhal	Contemporâneo	Ponte
5179	47	Casal Brás	Calcolítico; Bronze; Romano; Moderno; Contemporâneo	Vestígios de superfície
21896	48	Olho Marinho	Indeterminado	Achados isolados
17654	49	Anta da Columbeira	Neolítico; Calcolítico	Anta
37488	50	Campo da Batalha Roliça	Contemporâneo	Campo de batalha
2149	51	Delgada	Indeterminado	Indeterminado
4779	52	Gruta da Água	Indeterminado (Paleolítico Médio?)	Gruta
4219	53	Grutas do Cabeço — Columbeira	Idade do Ferro	Povoado fortificado
4782	54	Lapa do Palheiro	Indeterminado	Abrigo



CNS	Sítio n.º	Designação	Cronologia	Tipologia
26719	55	Solar Melo e Castro	Moderno; Contemporâneo	Vestígios diversos
21897	56	Vale Grou 1	Indeterminado	Achados isolados
37910	57	Delgada	Contemporâneo	Achados isolados
38626	58	Carvalho — Rua Lafetat, n.10	Baixa Idade Média	Silos
38628	59	Ponte de Pó	Baixa Idade Média	Ponte
38629	60	Capela de São Brás	Alta Idade Média	Capela/Escultura
38630	61	Albergaria do Carvalho	Moderno	Edifício
38631	62	Capela de Santa Ana	Contemporâneo	Capela/Sepultura
38633	63	Bombarral 2	Medieval	Estela epigrafada

Fonte: DGPC

(*) Relativamente aos sítios assinalados com asterisco sugere-se que não sejam implantados na Planta de Ordenamento, porque embora sejam locais que pela sua tipologia, têm potencialidades para conterem vestígios arqueológicos, carecem da realização de trabalhos de sondagem arqueológica para confirmar a sua ocupação humana.

ANEXO III

Listagem do património molinológico — Moinhos localizados no Município do Bombarral

Património Molinológico — Moinhos localizados no município do Bombarral

N.º	Designação	Freguesia	Topónimo	Cronologia	Tipologia	Descrição
1	A-dos-Ruivos	350 (Carvalho) . . .	Rua do Comércio . . .	Contemporâneo	Moinho de Vento	Conjunto de moinho de vento com uma sólida construção cilíndrica, em que a sua cobertura (capelo) é móvel, de maneira a permitir orientar as velas em relação ao vento.
2	Azambujeira dos Carros.	350 (Roliça)	Rua do Cabeço.	Contemporâneo	Moinho de Vento	
3	Sobral do Parelhão. . .	350 (Carvalho) . . .	Rua dos Moinhos . . .	Contemporâneo	Moinho de Vento	
4	Sobral do Parelhão. . .	350 (Carvalho) . . .	Rua dos Moinhos . . .	Contemporâneo	Moinho de Vento	
5	Picoto	350 (Roliça)	Estrada do Picoto . . .	Contemporâneo	Moinho de Vento	
6	Baraçais	350 (Roliça)	Prouvela Rua dos Moinhos.	Contemporâneo	Moinho de Vento	
7	Azenha do Vale do Rôto.	350 (Roliça)	Vale do Rôto.	Moderno Contemporâneo.	Moinho de Vento	
8	Azenha do Pó.	338 (Pó)	Vale das Azenhas. . .	Moderno Contemporâneo.	Moinho de Vento	
9	Roliça	338 (Roliça)	Caminho à Quinta da Freiria.	Contemporâneo	Moinho de Vento	

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

- 70608 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70608_1005_PO_1_2_EEM.jpg
70609 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70609_1005_PO_1_3_SPT.jpg
70610 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70610_1005_PO_1_4_ZAR.jpg
70611 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70611_1005_PO_1_5_PRO.jpg
70612 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70612_1005_PC_2_1_REN.jpg
70613 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70613_1005_PC_2_2_RAN.jpg
70614 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70614_1005_PC_2_3_PIR.jpg
70615 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70615_1005_PC_2_4_OUT.jpg
70616 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_70616_1005_PO_1_1_CQS.jpg