



REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CALDAS DA RAINHA
(VERSÃO INFORMATIVA QUE INCLUI AS ALTERAÇÕES)

VERSÃO 3 | ABR 2025

DINÂMICA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CALDAS DA RAINHA
(Publicações oficiais das alterações)

Ato	Publicação / Sumário
1ª Publicação	<p style="text-align: center;"><u>Resolução do Conselho de Ministros n.º 101/2002, de 18 de junho</u></p> <p>Diário da República n.º 138/2002, I Série - B de 2002-06-18, páginas 4851 – 4868</p> <p>Ratifica parcialmente o Plano Diretor Municipal de Caldas da Rainha.</p>
1ª Alteração por Adaptação	<p style="text-align: center;"><u>Regulamento (extrato) n.º 259/2010, de 17 março</u></p> <p>Diário da República n.º 53/2010, Série II de 2010-03-17, páginas 12831 - 12832</p> <p>Alterações ao Regulamento do Plano Diretor Municipal das Caldas da Rainha</p>
1ª Correção Material	<p style="text-align: center;"><u>Edital n.º 413/2011, de 4 de maio</u></p> <p>Diário da República n.º 86/2011, Série II de 2011-05-04, páginas 19404 – 19404</p> <p>Correção material do PDM de Caldas da Rainha</p>
2ª Correção Material	<p style="text-align: center;"><u>Edital n.º 5/2015, de 6 de janeiro</u></p> <p>Diário da República n.º 3/2015, Série II de 2015-01-06, páginas 198 – 199</p> <p>Declaração de Correção Material do Plano Diretor Municipal de Caldas da Rainha</p>
2ª Alteração	<p style="text-align: center;"><u>Aviso n.º 135/2015, de 7 de janeiro</u></p> <p>Diário da República n.º 4/2015, Série II de 2015-01-07, páginas 376 – 376</p> <p>Alteração ao Plano Diretor Municipal das Caldas da Rainha, a alteração incide sobre os artigos n.º 12.º e 23.º do Regulamento</p>
3ª Correção Material	<p style="text-align: center;"><u>Aviso n.º 2662/2015, de 11 de março</u></p> <p>Diário da República n.º 49/2015, Série II de 2015-03-11, páginas 6128 – 6128</p> <p>Correção material do PDM de Caldas da Rainha</p>
3ª Alteração	<p style="text-align: center;"><u>Aviso n.º 2740/2015, de 12 de março</u></p> <p>Diário da República n.º 50/2015, Série II de 2015-03-12, páginas 6272 – 6272</p> <p>Alteração ao Plano Diretor Municipal das Caldas da Rainha na área industrial do Casal de Santa Cecília</p>
4ª Alteração	<p style="text-align: center;"><u>Aviso n.º 3162/2015, de 25 de março</u></p> <p>Diário da República n.º 59/2015, Série II de 2015-03-25</p>

	Alteração ao Plano Diretor Municipal das Caldas da Rainha na área do Bouro, na União das Freguesias de Tornada e Salir do Porto
4ª Correção Material	<p><u>Aviso n.º 9043/2017, de 9 de agosto</u></p> <p>Diário da República n.º 153/2017, Série II de 2017-08-09, páginas 17021 – 17021</p> <p>Correção material do PDM de Caldas da Rainha</p>
5ª Alteração	<p><u>Aviso n.º 14508/2017, de 4 de dezembro</u></p> <p>Diário da República n.º 232/2017, Série II de 2017-12-04, páginas 27252 – 27253</p> <p>Alteração ao PDM no âmbito do RERAE - Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas</p>
6ª Alteração	<p><u>Aviso n.º 1430/2018, de 30 de janeiro</u></p> <p>Diário da República n.º 21/2018, Série II de 2018-01-30, páginas 3497 – 3497</p> <p>Segunda alteração ao PDM no âmbito do RERAE</p>
7ª Alteração	<p><u>Aviso n.º 16334/2018, de 12 de novembro</u></p> <p>Diário da República n.º 217/2018, Série II de 2018-11-12, páginas 30269 – 30269</p> <p>Alteração ao PDM das Caldas da Rainha</p>
8ª Alteração	<p><u>Aviso n.º 12613/2019, de 7 de agosto</u></p> <p>Diário da República n.º 150/2019, Série II de 2019-08-07, páginas 226 – 228</p> <p>Alteração ao PDM das Caldas da Rainha (RERAE)</p>
2ª Alteração por Adaptação	<p><u>Declaração n.º 63/2019, de 26 de agosto</u></p> <p>Diário da República n.º 162/2019, Série II de 2019-08-26, páginas 121 – 134</p> <p>Alteração do PDM de Caldas da Rainha por adaptação do Programa da Orla Costeira de Alcobaça - Cabo Espichel</p>
9ª Alteração	<p><u>Aviso n.º 18123/2019, de 14 de novembro</u></p> <p>Diário da República n.º 219/2019, Série II de 2019-11-14, páginas 576 – 577</p> <p>Alteração do PDM de Caldas da Rainha na área dos pavilhões do parque</p>
10ª Alteração	<p><u>Aviso n.º 13765/2021, de 20 de julho</u></p> <p>Diário da República n.º 139/2021, Série II de 2021-07-20, páginas 266 – 268</p> <p>Alteração ao Plano Diretor Municipal das Caldas da Rainha - Rua do General Amílcar Mota em Caldas da Rainha</p>
11ª Alteração	<p><u>Aviso n.º 10599/2022, de 25 de maio</u></p> <p>Diário da República n.º 101/2022, Série II de 2022-05-25, páginas 221 – 223</p> <p>Alteração ao Plano Diretor Municipal das Caldas da Rainha no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas</p>
12ª Alteração	<p><u>Aviso n.º 1629/2023, de 24 de janeiro</u></p> <p>Diário da República n.º 17/2023, Série II de 2023-01-24, páginas 360 – 362</p> <p>Alteração ao Plano Diretor Municipal das Caldas da Rainha infraestruturas de saneamento e abastecimento de água em espaços agrícolas e espaços florestais</p>

<p>13ª Alteração</p>	<p><u>Aviso n.º 9386/2023, de 12 de maio</u></p> <p>Diário da República n.º 92/2023, Série II de 2023-05-12, páginas 266 – 267</p> <p>Aprovação da alteração do Plano Diretor Municipal das Caldas da Rainha - índices urbanísticos em espaços industriais</p>
<p>3ª Alteração por Adaptação</p>	<p><u>Declaração n.º 111/2024/2, de 6 de dezembro</u></p> <p>Diário da República n.º 237/2024, Série II de 2024-12-06</p> <p>Alteração do Plano Diretor Municipal de Caldas da Rainha por adaptação ao Plano de Gestão dos Riscos de Inundações para a Região Hidrográfica do Tejo e das Ribeiras do Oeste (RH5A)</p>
<p>Aprovação das áreas abrangidas pela exceção prevista nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 199.º do RJIGT</p>	<p><u>Declaração n.º 35/2025/2, de 14 de março</u></p> <p>Diário da República n.º 52/2025, Série II de 2025-03-14</p> <p>Declaração de aprovação das áreas urbanizáveis ou de urbanização programada que tenham adquirido, entretanto, as características de solo urbano ou tenham sido alvo de contrato de urbanização e ou ato administrativo de controlo prévio.</p>
<p>14ª Alteração</p>	<p><u>Aviso n.º 7331/2025/2, de 19 de março</u></p> <p>Diário da República n.º 55/2025, Série II de 2025-03-19</p> <p>Alteração ao Plano Diretor Municipal das Caldas da Rainha — Área Industrial do Pinhal da Câmara e Lugar do Bouro.</p>
<p>15ª Alteração</p>	<p><u>Aviso n.º 8823/2025/2, de 2 de abril</u></p> <p>Diário da República n.º 65/2025, Série II de 2025-04-02</p> <p>Alteração ao Plano Diretor Municipal das Caldas da Rainha — Infraestruturas de apoio a eventos, mercados, atividades desportivas e produção de energias renováveis.</p>

ÍNDICE DO REGULAMENTO

TÍTULO I - Disposições gerais	10
Artigo 1.º - Objetivos	10
Artigo 2.º - Âmbito	10
Artigo 3.º - Composição do Plano	10
Artigo 4.º - Vinculação.....	11
Artigo 5.º - Definições.....	11
Artigo 6.º - Usos das edificações	12
TÍTULO II - Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos ...	12
Artigo 7.º - Âmbito e objetivos	12
TÍTULO III - Uso dos solos	14
Artigo 8.º - Classes de espaços	14
Artigo 9.º - Inventário municipal do património.....	15
Artigo 10.º - Instalações provisórias e amovíveis.....	15
Artigo 11.º - Ocupações e utilizações interditas	16
CAPÍTULO I - Espaços urbanos	16
SECÇÃO I - Disposições comuns	16
Artigo 12.º - Espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva e áreas de cedência.....	16
Artigo 13.º - Estacionamento.....	16
SECÇÃO II - Espaço urbano de nível 1	17
Artigo 14.º - Caracterização e âmbito	17
Artigo 15.º - Centro histórico	18
Artigo 16.º - Área urbana consolidada	19
Artigo 17.º - Área urbana de equipamentos	20
Artigo 18.º - Área termal.....	20
SECÇÃO III - Espaços urbanos de nível 2	21
Artigo 19.º - Âmbito	21
Artigo 20.º - Índices urbanísticos.....	21
SECÇÃO IV - Espaços urbanos de nível 3	22
Artigo 21.º - Âmbito	22
Artigo 22.º - Índices urbanísticos.....	24
CAPÍTULO II - Espaços urbanizáveis	24
SECÇÃO I - Disposições comuns	24
Artigo 23.º - Espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva e áreas de cedência.....	24

Artigo 24.º - Estacionamento.....	25
SECÇÃO II - Espaço urbanizável de nível 1	26
Artigo 25.º - Caracterização e âmbito	26
Artigo 26.º - Área urbanizável de expansão da área termal.....	26
Artigo 27.º - Área urbanizável de muito baixa densidade.....	27
Artigo 28.º - Área urbanizável de baixa densidade	27
Artigo 29.º - Área urbanizável de média/baixa densidade.....	28
Artigo 30.º - Área urbanizável de média densidade	29
Artigo 31.º - Área urbanizável de alta densidade	30
Artigo 32.º - Área urbanizável de pequena indústria	30
Artigo 33.º - Área urbanizável de equipamentos	31
Artigo 34.º - Equipamentos de interesse público.....	32
SECÇÃO III - Espaços urbanizáveis de nível 2	32
Artigo 35.º - Caracterização e âmbito	32
Artigo 36.º - Índices urbanísticos.....	32
SECÇÃO IV - Espaços urbanizáveis de turismo.....	33
Artigo 37.º - Caracterização e identificação	33
Artigo 38.º - Regime.....	33
CAPÍTULO III - Espaços de enquadramento e Proteção	33
Artigo 39.º - Caracterização	33
Artigo 40.º - Área verde de enquadramento e Proteção	33
Artigo 41.º - Área verde de enquadramento de nível 1	34
Artigo 42.º - Área verde de enquadramento de nível 2	34
CAPÍTULO IV - Espaços industriais	34
SECÇÃO I - Disposições comuns	34
Artigo 43.º - Caracterização	34
Artigo 44.º - Classificação	34
Artigo 45.º - Usos	35
Artigo 46.º - Espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva e áreas de cedência.....	35
Artigo 47.º - Estacionamento.....	35
SECÇÃO II - Áreas industriais existentes	36
Artigo 48.º - Identificação	36
Artigo 49.º - Índices urbanísticos.....	36
SECÇÃO III - Áreas industriais propostas.....	36
Artigo 50.º - Identificação	36
Artigo 51.º - Índices urbanísticos.....	37
Artigo 52.º - Parque de sucata	37

SECÇÃO IV - Áreas de pequena indústria	37
Artigo 53.º - Identificação	37
Artigo 54.º - Regime.....	37
CAPÍTULO V - Espaços de indústria extrativa	38
Artigo 55.º - Caracterização	38
Artigo 56.º - Regime.....	38
CAPÍTULO VI - Espaços agrícolas	38
SECÇÃO I - Áreas agrícolas	38
Artigo 57.º - Caracterização e identificação	38
Artigo 58.º - Regime da RAN e de fomento hidroagrícola.....	38
Artigo 59.º - Usos e obras	38
Artigo 59.º-A - Atividades económicas de dimensão relevante.....	40
SECÇÃO II - Áreas agroflorestais	41
Artigo 60.º - Caracterização e identificação	41
Artigo 61.º - Construções	41
SECÇÃO III - Áreas de edificação dispersa	43
Artigo 62.º - Identificação	43
Artigo 63.º - Loteamentos e obras.....	45
CAPÍTULO VII - Espaços florestais	45
Artigo 64.º - Caracterização	45
Artigo 65.º - Usos e obras	46
Artigo 65.º-A - Atividades económicas de dimensão relevante.....	47
CAPÍTULO VIII - Espaços naturais	48
SECÇÃO I - Áreas naturais	48
Artigo 66.º - Caracterização e identificação	48
Artigo 67.º - Regime.....	48
SECÇÃO II - Área do paul da Tornada	48
Artigo 68.º - Caracterização e identificação	48
Artigo 69.º - Usos, obras e atividades proibidas.....	48
SECÇÃO III - Área de Proteção ao paul da Tornada	49
Artigo 70.º - Caracterização e identificação	49
Artigo 71.º - Usos, obras e atividades proibidas.....	49
CAPÍTULO IX - Espaços-canais	49
Artigo 72.º - Caracterização e identificação	49
Artigo 73.º - Espaços-canais rodoviários	49
Artigo 74.º - Espaços-canais ferroviários	50
Artigo 75.º - Condicionamentos e zonas <i>non aedificandi</i>	50

TÍTULO IV - Unidades operativas de planeamento e gestão	50
Artigo 76.º - Definição e objetivos	50
Artigo 77.º - Classificação e identificação	51
Artigo 78.º - Regime supletivo.....	51
Artigo 78.º-A - UOPG 10 – Rua dos Cerâmicos Caldenses.....	52
TÍTULO V - Disposições finais e transitórias	53
Artigo 79.º - Legalização de estabelecimentos industriais existentes	53
Artigo 79-Aº - Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas	54
Artigo 80.º - Alteração da legislação	55
Artigo 81.º - Revogação de planos.....	55
Artigo 82.º - Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira	55
Artigo 82.º-A – Faixa de Proteção Costeira da Zona Marítima de Proteção	56
Artigo 82.º-B –Zona Terrestre de Proteção – regime geral.....	56
Artigo 82.º- C –Faixa de Proteção Costeira – regime geral	57
Artigo 82.º- D –Faixa de Proteção Costeira – regime de proteção e salvaguarda	58
Artigo 82.º- E –Faixa de Proteção Complementar – regime de proteção e salvaguarda	59
Artigo 82.º- F –Margem – regime geral.....	61
Artigo 82.º- G –Margem – regime de proteção e salvaguarda	62
Artigo 82.º-H - Faixas de Salvaguarda - Regime geral	62
Artigo 82.º-I - Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba para o Mar	63
Artigo 82.º-J - Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra.....	63
Artigo 82.º-K - Faixas de Salvaguarda nas Áreas de Instabilidade Potencial	64
Artigo 82.º-L - Plano de Água da Lagoa de Óbidos	64
Artigo 82.º-M - Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Óbidos.....	65
Artigo 82.º-N - Margem da Lagoa de Óbidos - regime geral	65
Artigo 82.º-O - Margem da Lagoa de Óbidos - regime de proteção e salvaguarda	66
Artigo 82.º-P - Zona Reservada da Lagoa de Óbidos - regime geral.....	67
Artigo 82.º-Q - Zona Reservada da Lagoa de Óbidos - regime de proteção e salvaguarda	67
Artigo 82.º-R - Faixa de Proteção Lagunar - regime geral	68
Artigo 82.º-S - Faixa de Proteção Lagunar - regime de proteção e salvaguarda	69
Artigo 82.º-T - Faixa de Proteção Lagunar Complementar	69
Artigo 83.º - Regime de Proteção e Salvaguarda em Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações.....	70
Artigo 83.º - A - Normas gerais aplicáveis a todas as classes de perigosidade para os potenciais usos em solo urbano e rústico nas áreas das ARPSI	70
Artigo 83.º - B - Normas aplicáveis no caso de “Novas Edificações” em solo urbano	71
Artigo 83.º - C - Normas aplicáveis no caso de “Novas Edificações” em solo rústico	73
Artigo 83.º – D - Normas para “Reconstrução Pós catástrofe”	74

Artigo 83.º – E - Normas para a “Reabilitação”	76
Artigo 83.º – F - Normas para “Projetos de Interesse Estratégico”	78
Artigo 83.º – G - Normas para “Novos Edifícios sensíveis”	80
Artigo 83.º – H - Normas para “Infraestruturas ligadas à água”	80
Artigo 83.º – I - Normas para as “Infraestruturas Territoriais”	81
Artigo 84.º - Entrada em vigor	82
ANEXO I - Legislação referente às servidões administrativas e restrições de utilidade pública.....	82
ANEXO II - Inventário municipal do património	88
ANEXO III - RERAE - Listagem de processos de Atividades Económicas com parecer favorável, em sede de Conferência Decisória, e critérios de adequação do PDM	92

REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CALDAS DA RAINHA

(Versão informativa)

TÍTULO I - Disposições gerais

Artigo 1.º - Objetivos

1 - O Plano Diretor Municipal de Caldas da Rainha (PDM) estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do território municipal e define as normas de gestão urbanística a observar na execução do Plano.

2 - O PDM tem como objetivos:

- a) Desenvolvimento equilibrado e planeado dos aglomerados urbanos;
- b) Desenvolvimento das potencialidades turísticas do concelho;
- c) Proteção e conservação da natureza e dos recursos naturais;
- d) Valorização do património edificado e arqueológico;
- e) Desenvolvimento e promoção da atividade e produção agrícola.

Artigo 2.º - Âmbito

O PDM aplica-se à totalidade da área do território do concelho de Caldas da Rainha.

Artigo 3.º - Composição do Plano

1 - O PDM é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

a) Regulamento;

b) Plantas de ordenamento:

- 1) Planta de ordenamento do concelho, à escala de 1:25000;
- 2) Planta de ordenamento da cidade de Caldas da Rainha, à escala de 1:10000;
- 3) Planta de ordenamento - proteção e salvaguarda da Orla Costeira, à escala de 1:25000
- 4) Planta de ordenamento — Proteção e Salvaguarda em Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações, à escala de 1:25000.

c) Plantas de condicionantes:

- 1) Planta de condicionantes do concelho, à escala de 1:25000;
- 2) Planta de condicionantes da cidade de Caldas da Rainha, à escala de 1:10000.

2 - Constituem elementos complementares do PDM:

- a) Relatório;
 - b) Planta de enquadramento.
- 3 - Constituem anexos ao PDM:
- a) Estudos parcelares de caracterização;
 - b) Planta da situação existente;
 - c) Plantas do inventário municipal do património:
 - 1) Planta do inventário municipal do património do concelho, à escala de 1:25000;
 - 2) Planta do inventário municipal do património da cidade de Caldas da Rainha, à escala de 1:10000.

Artigo 4.º - Vinculação

As disposições do Plano são vinculativas para todas as entidades públicas, cooperativas e privadas.

Artigo 5.º - Definições

Para efeitos do presente Regulamento, são adotadas as seguintes definições:

- a) «Lote» - área de terreno, marginada por arruamento, destinado a construção, resultante de uma operação de loteamento urbano licenciada nos termos da legislação em vigor;
- b) «Parcela» - área de terreno não resultante de operação de loteamento urbano, marginada por via pública e suscetível de construção;
- c) «Área bruta de terreno (Ab)» - área do terreno, do lote urbano ou da parcela, excluindo as áreas afetadas à Reserva Agrícola Nacional e à Reserva Ecológica Nacional;
- d) «Área útil (Au)» - área dos estabelecimentos comerciais, previstos nos artigos 28.º, 29.º e 30.º do Regulamento, suscetível de utilização, com exclusão das arrecadações e espaços de armazenagem;
- e) «Densidade bruta (Db)» - quociente entre o número de fogos e a área bruta do terreno, medida em hectares;
- f) «Cércea (C)» - dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, medida em metros;
- g) «Moda da cércea» - cércea que representa a maior frequência num conjunto edificado homogéneo;
- h) «Área total de construção (ATC)» - soma das áreas brutas de todos os pavimentos, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de instalações técnicas e garagens, localizadas nas caves dos edifícios, varandas, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público ou comum, cobertos e não encerrados;
- i) «Índice de implantação (Ii)» - quociente entre a área de implantação das construções, considerando esta como a projeção horizontal dos edifícios delimitada pelos pisos mais salientes, excluindo varandas, palas e platibandas, e a Ab;

- j) «Índice de construção bruto (ICb)» - quociente entre a ATC e a Ab;
- k) «Índice de impermeabilização do solo (Iis)» - quociente entre a área impermeabilizada (área ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamento, piscinas e demais obras que impermeabilizam o terreno) e a Ab;
- l) «Índice de volumetria (Iv)» - quociente entre o volume de ocupação acima do solo e a Ab;
- m) «Número de pisos» - número de pisos da edificação acima da cota média do terreno;
- n) «Obras de construção nova» - execução de qualquer projeto de obras novas, incluindo pré-fabricados e construções amovíveis;
- o) «Obras de reconstrução» - obra que consista na realização de novo, total ou parcialmente, de uma construção já existente, no local de implantação ocupado por esta e mantendo, nos aspectos essenciais, a traça original;
- p) «Obras de alteração» - obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de construção ou de implantação ou da cêrcea;
- q) «Obras de restauro» - obras especializadas que têm por fim a recuperação, conservação e consolidação de uma construção, assim como a preservação ou reposição, da totalidade ou parte, da sua conceção original ou correspondente aos momentos mais significativos da sua história.

Artigo 6.º - Usos das edificações

Para efeitos do presente Regulamento, estabelecem-se os seguintes tipos de usos das edificações:

- a) Habitação;
- b) Comércio;
- c) Serviços;
- d) Indústria;
- e) Turismo;
- f) Equipamentos.

TÍTULO II - Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos

Artigo 7.º - Âmbito e objetivos

1 - Regem-se pelo disposto no presente título e na legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos seguidamente identificadas:

- a) Reserva Ecológica Nacional (REN);

- b) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- c) Áreas submetidas a regime florestal;
- d) Proteção ao azevinho, azinheira e sobreiro;
- e) Terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios;
- f) Proteção do património edificado, designadamente imóveis classificados e imóveis em vias de classificação;
- g) Proteção de edifícios públicos;
- h) Proteção de instalações militares;
- i) Proteção do património arqueológico;
- j) Proteção do domínio hídrico;
- k) Proteção de albufeiras;
- l) Proteção de aproveitamento hidroagrícola;
- m) Áreas de extração de inertes;
- n) Proteção a redes de drenagem de esgoto;
- o) Proteção a redes de captação, adução e distribuição de água;
- p) Proteção à rede elétrica;
- q) Proteção à rede de telecomunicações;
- r) Proteção a rodovias;
- s) Proteção a ferrovias;
- t) Proteção a edifícios escolares;
- u) Proteção a marcos geodésicos;
- v) Proteção do gasoduto;
- w) Proteção das redes de gás natural.

2 - As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior constam das plantas de condicionantes referidas na alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º, com exceção da prevista na alínea e), devendo a Câmara Municipal manter cartografia atualizada das áreas florestais percorridas por incêndios, a partir dos elementos fornecidos pela Direção-Geral das Florestas.

3 - As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no n.º 1 têm por objetivo:

- a) A segurança dos cidadãos;
- b) A preservação da estrutura da produção agrícola e silvícola e do coberto vegetal;
- c) A preservação do património cultural e ambiental;
- d) O funcionamento e ampliação das infraestruturas e equipamentos;
- e) A execução de infraestruturas programadas ou já em fase de execução.

4 - A legislação aplicável às servidões administrativas e restrições de utilidade pública encontra-se identificada no anexo I do presente Regulamento, sem prejuízo das eventuais alterações legislativas e regulamentares.

5 - As servidões administrativas e restrições de utilidade pública prevalecem sobre as disposições de ordenamento do PDM.

TÍTULO III - Uso dos solos

Artigo 8.º - Classes de espaços

1 - O território municipal encontra-se dividido, para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, nas seguintes classes de espaços, delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Espaços urbanos;
- b) Espaços urbanizáveis;
- c) Espaços de enquadramento e Proteção;
- d) Espaços industriais;
- e) Espaços de indústria extrativa;
- f) Espaços agrícolas;
- g) Espaços florestais;
- h) Espaços naturais;
- i) Espaços-canais.

2 - Os espaços urbanos dividem-se nos seguintes níveis:

- a) Espaço urbano de nível 1;
- b) Espaço urbano de nível 2;
- c) Espaço urbano de nível 3.

3 - Os espaços urbanizáveis dividem-se em:

- a) Espaço urbanizável de nível 1;
- b) Espaço urbanizável de nível 2;
- c) Espaço urbanizável de turismo.

4 - Os espaços de enquadramento e Proteção dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Áreas verdes de enquadramento e Proteção;
- b) Áreas verdes de enquadramento de nível 1;
- c) Áreas verdes de enquadramento de nível 2.

5 - Os espaços industriais dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Áreas industriais existentes;
- b) Áreas industriais propostas;
- c) Áreas de pequena indústria.

6 - Os espaços agrícolas dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Áreas agrícolas;
- b) Áreas agroflorestais;
- c) Áreas de edificação dispersa.

7 - Os espaços naturais dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Áreas naturais;
- b) Área do paul da Tornada;
- c) Área de Proteção ao paul da Tornada.

8 - Os espaços-canais dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Rodoviárias;
- b) Ferroviárias.

Artigo 9.º - Inventário municipal do património

1 - O inventário municipal do património, que constitui o anexo II do presente Regulamento, do qual faz parte integrante, assinala os imóveis e conjuntos edificados com interesse histórico, arquitetónico e ou ambiental, assim como as áreas de potencial valor arqueológico, os quais se encontram identificados nas plantas referidas na alínea c) do n.º 3 do artigo 3.º do Regulamento.

2 - A Câmara Municipal deverá manter o inventário municipal do património permanentemente atualizado, propondo à Assembleia Municipal, após audição dos interessados, a inclusão ou exclusão de elementos.

3 - Os imóveis e conjuntos edificados constantes do inventário municipal do património devem ser considerados nos planos de urbanização e nos planos de pormenor e nos regulamentos municipais.

4 - Os planos de urbanização e os planos de pormenor referidos no número anterior deverão estabelecer normas de intervenção para os imóveis e conjuntos edificados aí mencionados.

5 - Na falta de plano de urbanização ou de planos de pormenor, os imóveis e conjuntos edificados constantes do inventário municipal do património que não se encontrem classificados ou em vias de classificação só podem ser objeto de obras de conservação, restauro, reabilitação ou reconstrução, salvo quando o imóvel estiver nas condições previstas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 15.º do presente Regulamento, caso em que se aplica o regime previsto nos n.ºs 4 a 6 do mesmo artigo.

6 - Para as zonas de Proteção de imóveis classificados devem ser elaborados planos de pormenor, de salvaguarda, aplicando-se na sua ausência o regime previsto nos n.ºs 2 a 6 do artigo 15.º do presente Regulamento.

7 - Nos sítios arqueológicos e nas respetivas zonas de Proteção, bem como nas áreas de potencial valor arqueológico, o licenciamento de obras deverá ser condicionado ao acompanhamento da execução dos trabalhos por técnico devidamente habilitado para o efeito.

Artigo 10.º - Instalações provisórias e amovíveis

1 - A construção de instalações provisórias e amovíveis está sujeita, para além dos previstos para cada classe de espaço, aos seguintes condicionamentos:

- a) Uso não habitacional, designadamente para eventos desportivos e culturais, estaleiros e feiras;

- b) Um piso com cércea máxima de 3 m;
- c) Área impermeabilizada máxima - 100 m²;
- d) ATC máxima - 10 m².

2 - A aprovação ou o licenciamento das construções referidas no n.º 1 só será possível caso se verifique a correta e harmoniosa integração estética e paisagística, e se encontrem asseguradas condições de higiene e salubridade.

3 - No âmbito do n.º 5 do artigo 33.º pode ser dispensada a observância dos condicionamentos estabelecidos no n.º 1 apenas para instalações provisórias e amovíveis, de carácter temporário, durante a realização de feiras, mercados e eventos.

Artigo 11.º - Ocupações e utilizações interditas

Nos espaços urbanos e urbanizáveis são proibidas as seguintes atividades e utilizações:

- a) A instalação de indústrias das classes A e B;
- b) A instalação de qualquer tipo de indústria com uma área total de construção superior a 2000 m², com exceção da área urbanizável de pequena indústria;
- c) A instalação de lixeiras, de depósitos de explosivos, de estufas agrícolas ou de instalações pecuárias;
- d) Vazamento de entulho, lixo ou sucatas.

CAPÍTULO I - Espaços urbanos

SECÇÃO I - Disposições comuns

Artigo 12.º - Espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva e áreas de cedência

1 - Nas operações de loteamento urbano e obras de urbanização, o dimensionamento das parcelas destinadas a espaços verdes e a equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas viárias e das áreas de cedência para o domínio público municipal é o previsto na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

2 - Nas áreas para a instalação de equipamentos públicos, sejam as resultantes das cedências no âmbito das obrigações das operações urbanísticas, nos termos do RJUE, sejam as adquiridas pelo município para o mesmo fim, aplica-se o previsto no n.º 1 e 2 do artigo 17.º

Artigo 13.º - Estacionamento

1 - Nos espaços urbanos os edifícios devem prever no interior do lote ou parcela em que se encontram implantados uma área de estacionamento de acordo com os seguintes parâmetros mínimos:

- a) Edifícios para habitação - um lugar por cada fogo, exceto quando o fogo tiver mais de 130 m² de ATC, caso em que é obrigatória a existência de dois lugares;
 - b) Edifícios para comércio e serviços - um lugar por cada 50 m² de ATC;
 - c) Edifícios para indústria - aplicam-se as regras para os espaços industriais;
 - d) Salas de uso público (uso exclusivo de espetáculos, congressos e conferências) - 2 lugares por cada 25 lugares sentados;
 - e) Edifícios destinados a alojamento turístico - um lugar por cada 2 quartos ou por apartamento e um lugar para estacionamento de veículos pesados de passageiros por cada 50 quartos;
 - f) Edifícios para equipamentos coletivos - mínimo de um lugar por cada 60 m² de ATC.
- 2 - Os parâmetros previstos no número anterior são cumuláveis nas situações em que os edifícios tenham mais de um tipo de utilização.
- 3 - Para cálculo das áreas por lugar de estacionamento considera-se:
- a) Veículos ligeiros - 20 m² por lugar à superfície e 25 m² por lugar em estrutura edificada;
 - b) Veículos pesados - 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.
- 4 - As áreas de estacionamento obrigatório estabelecidas no presente artigo são insuscetíveis de constituir frações autónomas independentes das unidades de utilização dos edifícios a que ficam imperativamente adstritas.
- 5 - As regras previstas no presente artigo aplicam-se também nas situações de obras de ampliação e de alteração do uso fixado no alvará de licença de utilização, na proporção da ampliação ou alteração.
- 6 - As exigências de lugares de estacionamento previstas nos números anteriores não são aplicáveis nas seguintes situações especiais:
- a) Obras em edifícios inscritos no inventário municipal do património ou localizados no centro histórico da cidade de Caldas da Rainha, quando a criação de acesso de viaturas ao seu interior prejudique ou seja incompatível com as suas características arquitetónicas ou com vestígios arqueológicos suscetíveis de salvaguarda e valorização;
 - b) Obras de construção nova ou de ampliação de edifícios em lotes ou parcelas sem possibilidade de acesso de viaturas ao seu interior por razões de topografia, de características do arruamento ou de tráfego;
 - c) Quando o lote ou a parcela tenha uma largura média inferior a 7 m;
 - d) Quando se verifique a impossibilidade ou manifesta inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função de características geológicas do solo, níveis freáticos ou segurança de edificações existentes.

SECÇÃO II - Espaço urbano de nível 1

Artigo 14.º - Caracterização e âmbito

1 - O espaço urbano de nível 1 corresponde à área urbana incluída no perímetro urbano da cidade de Caldas da Rainha e encontra-se delimitado na planta de ordenamento referida no n.º 2) da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento.

2 - O espaço urbano de nível 1 divide-se nas seguintes duas categorias de espaço, identificadas na planta referida no n.º 2) da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento:

a) Área urbana, que se divide nas seguintes subcategorias:

- 1) Centro histórico;
- 2) Área urbana consolidada;
- 3) Área urbana de equipamentos;

b) Área termal.

Artigo 15.º - Centro histórico

1 - No centro histórico os edifícios devem estar afetos ao uso de habitação no mínimo de 50% da ATC, exceto os edifícios utilizados para a atividade turística, equipamentos e serviços públicos.

2 - Apenas são permitidas obras de manutenção, de conservação ou de restauro, exceto nos casos em que o grau de degradação dos elementos constitutivos do edifício justifique a demolição, parcial ou total, do edifício e determinem a necessidade de uma nova construção.

3 - Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se que o grau de degradação dos elementos constitutivos do edifício pode justificar a demolição, parcial ou total, exigindo uma nova construção, quando se verifiquem cumulativamente os seguintes requisitos:

a) Todos os paramentos a demolir apresentem fissuras ativas em ambos os bordos (fendas profundas instáveis);

b) Os elementos estruturais em madeira dos pavimentos, das escadas ou da cobertura revelem sinais evidentes de apodrecimento ou de ataque generalizado de xilófagos.

4 - Nas situações previstas no número anterior e sem prejuízo do disposto nos n.ºs 5 e 6, as obras de construção nova devem cumprir os seguintes parâmetros:

a) Poderá aumentar ou diminuir a ATC até ao máximo de 20% da preexistente, desde que se mantenha a cêrcea;

b) O projeto de arquitetura deve ser da autoria de um arquiteto ou de uma equipa coordenada por um arquiteto e deve ser instruído com o levantamento rigoroso e exaustivo das edificações existentes, acompanhado de documentação fotográfica para a correta avaliação do projeto, sem prejuízo do disposto nas normas legais e regulamentares do licenciamento de obras particulares;

c) Devem manter-se os materiais de acabamento das fachadas, as guarnições dos vãos, as caixilharias e os elementos de controle luminoso, os socos e as cornijas, os beirados e as telhas;

d) É proibido o fecho das varandas ou corpos balançados;

e) A publicidade no exterior dos edifícios deverá ser concebida e aplicada de forma a salvaguardar as qualidades espaciais do conjunto, assegurando a sua continuidade sem impactos negativos e sendo o seu licenciamento sujeito a projeto específico a submeter à Câmara Municipal.

5 - Quando a Câmara Municipal, por vistoria, verifique a degradação das condições de solidez e segurança do edifício, notificará os proprietários para a realização das obras necessárias para corrigir tais condições, nos termos do artigo 10.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), fixando um prazo para a execução das obras.

6 - Caso os proprietários não executem as obras objeto da notificação, nem justifiquem fundamentadamente a impossibilidade ou inviabilidade da sua execução, não terá aplicação o disposto no n.º 4, sendo apenas admitida a reconstrução rigorosamente igual àquela que se deixou ruir.

7 - O centro histórico será objeto de planos de pormenor.

8 - A área identificada, na Planta de Ordenamento à escala 1/10000, como "Área dos Pavilhões do Parque D. Carlos I" é excecionalmente regulada pelos seguintes critérios:

- a) São admitidos os usos de turismo, serviços e comércio;
- b) Desde que regulamentarmente viável e obtido parecer favorável da Direção-Geral do Património Cultural é admitida a ampliação da ATC dentro do volume do edificado existente;
- c) Quando a ampliação ou construção nova origine aumento da volumetria do edificado existente, é admitido o aumento da ATC preexistente até ao máximo de 20 %;
- d) A realização de qualquer operação urbanística na área identificada carece obrigatoriamente de parecer vinculativo da Direção-Geral do Património Cultural;
- e) As operações urbanísticas para a área identificada devem ser precedidas da realização de sondagens arqueológicas de diagnóstico.

Artigo 16.º - Área urbana consolidada

1 - Na área urbana consolidada só são admitidos os seguintes usos dos edifícios:

- a) Habitação;
- b) Comércio;
- c) Serviços;
- d) Indústria, exclusivamente para a classe D;
- e) Turismo;
- f) Equipamentos.

2 - Nesta área aplicam-se os seguintes índices:

- a) Sem prejuízo do artigo 59.º do RGEU, a cêrcea não pode exceder a moda da cêrcea, com um máximo de cinco pisos;
- b) Os edifícios não podem ultrapassar a profundidade da empena dos edifícios confinantes, com um máximo de 17 m.

3 - As áreas das Avenidas do 1.º de Maio e da Independência Nacional, da Rua do Dr. Manuel Carlos Saudade e Silva e da Rotunda do Cencal ao longo da Avenida de Paiva e Sousa (até ao caminho-de-ferro) a sujeitar a plano de pormenor, tendo em conta as suas características específicas, não poderão ter uma cêrcea superior à cêrcea máxima das construções existentes na área do plano de pormenor.

4 - Na colmatação dos espaços livres em situações intersticiais, quando haja lugar a operação de loteamento urbano, a determinação da tipologia das edificações e demais indicadores urbanísticos terá em conta as características do espaço edificado da envolvente ao local, tendo sempre como limites os índices previstos nos números anteriores.

Artigo 17.º - Área urbana de equipamentos

1 - A área urbana de equipamentos é destinada exclusivamente à instalação de equipamentos coletivos, espaços verdes e parques de estacionamento de utilização coletiva.

2 - Nos projetos dos equipamentos coletivos e espaços verdes deve ser garantido estacionamento com capacidade adequada aos usos previstos, não podendo nos equipamentos coletivos ser inferior a um lugar por cada 60 m² de ATC.

3 - Os parques de estacionamento, referidos no n.º 1, deverão ter o devido enquadramento e qualidade paisagística.

4 - Nesta área urbana observar-se-á um regime transitório que antecederá a sua utilização para uso público, durante o qual é proibido:

- a) Execução de quaisquer obras de construção nova ou ampliação;
- b) Destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- c) Alterações à topografia do solo;
- d) Derrube de quaisquer árvores.

Artigo 18.º - Área termal

1 - Na área termal são proibidas as obras de construção nova e de ampliação.

2 - Apenas são permitidas instalações provisórias e amovíveis de apoio aos espaços verdes ou de lazer que obedeçam ao disposto no artigo 10.º

3 - O solo pode ser afeto a espaços verdes ou de lazer, não podendo a impermeabilização do solo exceder 20%.

4 - Os edifícios existentes só podem ser utilizados para os usos de habitação e de turismo.

5 - A utilização dos edifícios para usos diversos dos previstos no número anterior só pode ser autorizada quando se destinem exclusivamente à atividade termal.

SECÇÃO III - Espaços urbanos de nível 2

Artigo 19.º - Âmbito

Os espaços urbanos de nível 2 encontram-se identificados na planta de ordenamento referida no n.º 1) da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento e são os seguintes:

- 1) A dos Francos;
- 2) Almofada;
- 3) Alvorninha;
- 4) Campo;
- 5) Carvalhal Benfeito;
- 6) Chão da Parada;
- 7) Espinheira/Serra do Bouro;
- 8) Foz do Arelho;
- 9) Lagoa Parceira;
- 10) Landal;
- 11) Imaginário;
- 12) Nadadouro/Encosta da Lagoa;
- 13) Reguengo da Parada;
- 14) Relvas;
- 15) Salir de Matos;
- 16) Salir do Porto;
- 17) Santa Catarina;
- 18) São Gregório;
- 19) Tornada;
- 20) Vidais.

Artigo 20.º - Índices urbanísticos

1 - Nos espaços urbanos de nível 2, na falta de planos de urbanização ou de pormenor, as operações de loteamento urbano, as obras de construção nova, as obras de alteração e as obras de ampliação estão sujeitas aos seguintes índices:

- a) Db máxima - 38 fogos/ha;
- b) ICb máximo - 0,45;
- c) Número de pisos máximo - dois;
- d) Cércea máxima - 7 m.

2 - Em Santa Catarina o número de pisos máximo é três e a cércea máxima 10 m.

3 - Na Foz do Arelho os índices urbanísticos são os previstos no n.º 2 do artigo 78.º

4 - Os planos de urbanização e de pormenor para os espaços urbanos de nível 2 devem cumprir os seguintes índices:

- a) Db máxima - 38 fogos/ha;
- b) ICb máximo - 0,56;
- c) Número de pisos máximo - três;
- d) Cércea máxima - 10 m.

5 - Em situações intersticiais, a determinação da tipologia das edificações e demais indicadores urbanísticos terá em conta as características do conjunto edificado em que se insere, não podendo ultrapassar a profundidade da empena dos edifícios confinantes e a moda da cércea.

SECÇÃO IV - Espaços urbanos de nível 3

Artigo 21.º - Âmbito

Os espaços urbanos de nível 3 encontram-se identificados na planta de ordenamento referida no n.º 1) da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento e são os seguintes:

- 1) Abrunheira;
- 2) Águas Santas;
- 3) Ameais;
- 4) Antas;
- 5) Bairradas;
- 6) Baixinhos;
- 7) Barrantes;
- 8) Barrocas;
- 9) Boavista (Alvorninha);
- 10) Boavista (Vidais);
- 11) Boisias;
- 12) Cabreiros;
- 13) Caçapos;
- 14) Carrasqueira, Casal da Igreja;
- 15) Carreiros;
- 16) Casais da Boavista (Serra do Bouro);
- 17) Casais da Cidade, Cidade, Cabeço da Vela, Casais Antunes, Casal Celão;
- 18) Casais da Espinheira;
- 19) Casais da Pedreira (Landal);
- 20) Casais da Ponte;
- 21) Casais da Serra;
- 22) Casais de Santa Helena;
- 23) Casais dos Rostos;

- 24) Casal da Coita;
- 25) Casal da Marinha;
- 26) Casal das Hortas;
- 27) Casal do Fialho;
- 28) Casal do Frade;
- 29) Casal do Pinheiro (Carvalho Benfeito);
- 30) Casal do Rei, Casas da Memória, Casal Alagoinha, Casal dos Grilos;
- 31) Casal do Rio;
- 32) Casal do Rodo;
- 33) Casal do Souto;
- 34) Casal dos Carvalhos;
- 35) Casal Pinheiro (A dos Francos);
- 36) Casal Velho da Moita;
- 37) Chãos;
- 38) Cortem;
- 39) Cruzes;
- 40) Cumeira;
- 41) Cumeira da Cruz;
- 42) Fanadia;
- 43) Formigal;
- 44) Granja (Serra do Bouro);
- 45) Granja Nova;
- 46) Guizado;
- 47) Infantes;
- 48) Laranjeira;
- 49) Lobeiros;
- 50) Maios;
- 51) Mata de Porto Mouro;
- 52) Matoeira;
- 53) Mestras;
- 54) Moinhos da Portela;
- 55) Moita;
- 56) Mosteiros;
- 57) Mouraria;
- 58) Osseira;
- 59) Outeiro;
- 60) Peso;

- 61) Rabaceira;
- 62) Ramalhosa;
- 63) Raposeira;
- 64) Ribeira de Crastos;
- 65) Ribeira dos Amiais;
- 66) São Clemente;
- 67) Santa Susana;
- 68) Torre, Casais da Areia, Casal Malpique;
- 69) Trabalhias;
- 70) Vale da Vaca/Casal Novo;
- 71) Vale Serrão;
- 72) Venda;
- 73) Venda da Costa;
- 74) Venda da Natária;
- 75) Vila Nova;
- 76) Vila Verde de Matos;
- 77) Zambujal;
- 78) Zambujeiro.

Artigo 22.º - Índices urbanísticos

1 - Nos espaços urbanos de nível 3, as operações de loteamento urbano, as obras de construção nova, as obras de alteração e as obras de ampliação estão sujeitas aos seguintes índices:

- a) Db máxima - 19 fogos/ha;
- b) ICb máximo - 0,29;
- c) Número de pisos máximo - dois;
- d) Cércea máxima - 7 m.

2 - Em situações intersticiais, a determinação da tipologia das edificações e demais indicadores urbanísticos terá em conta as características do conjunto edificado em que se insere, não podendo ultrapassar a profundidade da empena dos edifícios confinantes e a moda da cércea.

CAPÍTULO II - Espaços urbanizáveis

SECÇÃO I - Disposições comuns

Artigo 23.º - Espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva e áreas de cedência

1 - Nas operações de loteamento urbano e obras de urbanização o dimensionamento das parcelas destinadas a espaços verdes e a equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas viárias e das áreas de cedência para o domínio público municipal é o previsto na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

2 - As parcelas de terreno destinadas a arruamentos viários e pedonais públicos e ao estacionamento público, previsto no n.º 6 do artigo 24.º, serão sempre objeto de cedência a título gratuito à Câmara Municipal e passarão a integrar o domínio público municipal, sem prejuízo da eventual cedência, parcial ou total, das parcelas de terreno destinadas, nos termos do n.º 1, a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.

3 - Nas áreas para a instalação de equipamentos públicos, sejam as resultantes das cedências no âmbito das obrigações das operações urbanísticas, nos termos do RJUE, sejam as adquiridas pelo município para o mesmo fim, aplica-se o previsto nas alíneas a) e b) do n.º 1 e n.º 2 do artigo 33.º.

Artigo 24.º - Estacionamento

1 - Nos espaços urbanizáveis os edifícios devem prever no interior do lote ou parcela em que se encontram implantados uma área de estacionamento de acordo com os seguintes parâmetros, sem prejuízo das regras de cada subcategoria de espaço:

- a) Edifícios para habitação - um lugar por cada fogo, exceto quando o fogo tiver mais de 130 m² de ATC, caso em que é obrigatória a existência de dois lugares;
- b) Edifícios para comércio e serviços - um lugar por cada 50 m² de ATC;
- c) Edifícios para indústria - aplicam-se as regras previstas para os espaços industriais;
- d) Salas de uso público (uso exclusivo de espetáculos, congressos e conferências) - 2 lugares por cada 25 lugares sentados;
- e) Edifícios destinados a alojamento turístico - um lugar por cada 3 quartos ou por apartamento e um lugar para estacionamento de veículos pesados de passageiros por cada 50 quartos;
- f) Edifícios para equipamentos coletivos - mínimo de um lugar por cada 70 m² de ATC.

2 - Os parâmetros previstos no número anterior são cumuláveis nas situações em que os edifícios tenham mais de um tipo de utilização.

3 - Para cálculo das áreas por lugar de estacionamento considera-se:

- a) Veículos ligeiros - 20 m² por lugar à superfície e 25 m² por lugar em estrutura edificada;
- b) Veículos pesados - 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

4 - As áreas de estacionamento obrigatório estabelecidas no presente artigo são insuscetíveis de constituir frações autónomas independentes das unidades de utilização dos edifícios a que ficam imperativamente adstritas.

5 - As regras previstas no presente artigo aplicam-se também nas situações de obras de ampliação e de alteração do uso fixado no alvará de licença de utilização, na proporção da ampliação e da alteração.

6 - Nas operações de loteamento urbano e obras de urbanização, para além dos lugares ou áreas de estacionamento no interior do lote nos termos previstos nos números anteriores, é obrigatória a previsão no exterior dos lotes de um lugar de estacionamento por cada 130 m² de ATC, cuja dimensão mínima é de 2,3 m por 5 m.

SECÇÃO II - Espaço urbanizável de nível 1

Artigo 25.º - Caracterização e âmbito

1 - O espaço urbanizável de nível 1 corresponde à área urbanizável no perímetro urbano da cidade de Caldas da Rainha que se encontra delimitado na planta de ordenamento referida no n.º 2) da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento.

2 - O espaço urbanizável de nível 1 divide-se nas seguintes categorias de espaço:

- a) Área urbanizável de expansão da área termal;
- b) Área urbanizável de muito baixa densidade;
- c) Área urbanizável de baixa densidade;
- d) Área urbanizável de média/baixa densidade;
- e) Área urbanizável de média densidade;
- f) Área urbanizável de alta densidade;
- g) Área urbanizável de pequena indústria;
- h) Área urbanizável de equipamentos.

Artigo 26.º - Área urbanizável de expansão da área termal

1 - Na área urbanizável de expansão da área termal só são possíveis, para as instalações termais, os seguintes tipos de usos das edificações:

- a) Turismo;
- b) Habitação;
- c) Serviços complementares relacionados com a atividade termal.

2 - Nesta área aplicam-se os seguintes índices, independentemente dos usos:

- a) Número de pisos máximo - dois;
- b) Cércea máxima - 7 m.

3 - Os edifícios destinados a turismo estão sujeitos, para além do disposto no número anterior, aos seguintes índices:

- a) ICb máximo - 0,13;
- b) li máximo - 0,078.

4 - Os edifícios destinados a habitação estão sujeitos, para além do disposto no n.º 2 do presente artigo, aos seguintes índices:

- a) ICb máximo - 0,078;
- b) li máximo - 0,078;
- c) DB máxima - 6 fogos/ha.

5 - A implantação de edifícios deve privilegiar a área do polígono formado pelo perímetro exterior do conjunto edificado existente no canto nordeste da área, sem prejuízo do disposto nos números anteriores.

Artigo 27.º - Área urbanizável de muito baixa densidade

1 - Na área urbanizável de muito baixa densidade são admitidos os seguintes usos:

- a) Habitação, com edificações de tipologia predominantemente unifamiliar;
- b) Indústria, exclusivamente para a classe D;
- c) Turismo.

2 - Nesta área aplicam-se os seguintes índices:

- a) ICb máximo - 0,19;
- b) li máximo - 0,19;
- c) Db máxima - 12 fogos/ha;
- d) Cércea máxima - 4,5 m;
- e) Número de pisos máximo - um, mais um desde que não ocupe uma área de pavimento superior a 50% da área de implantação do edifício;
- f) Afastamento mínimo dos limites do prédio - 5 m.

Artigo 28.º - Área urbanizável de baixa densidade

1 - Na área urbanizável de baixa densidade são admitidos os seguintes usos:

- a) Habitação;
- b) Indústria, exclusivamente para a classe D;
- c) Turismo; e
- d) Comércio, em locais com uma área útil máxima de 250 m².

2 - Nesta área aplicam-se os seguintes índices:

- a) ICb máximo - 0,28;
- b) li máximo - 0,15;
- c) Db máxima - 19 fogos/ha;
- d) Cércea máxima - 7 m;
- e) Número de pisos máximo - dois.

Artigo 29.º - Área urbanizável de média/baixa densidade

1 - Na área urbanizável de média/baixa densidade são admitidos os seguintes usos:

- a) Habitação;
- b) Indústria, exclusivamente para a classe D;
- c) Turismo;
- d) Equipamento;
- e) Serviços; e
- f) Comércio, em locais com uma área útil máxima de 250 m².

2 - Nesta área aplicam-se os seguintes índices:

- a) ICb máximo - 0,38;
- b) li máximo - 0,25;
- c) Db máxima - 25 fogos/ha;
- d) Cércea máxima - 10 m;
- e) Número de pisos máximo - três.

3 - É admitida excecionalmente a implantação de superfícies comerciais com área superior a 250 m² desde que sejam cumpridos os seguintes índices:

- a) ICb máximo - 0,38;
- b) li máximo - 0,25;
- c) lis máximo - 0,60;
- d) Afastamento mínimo aos limites do prédio, sem prejuízo de condicionantes legais - 12 m;
- e) Cércea máxima - 12 m.

4 - Nas superfícies comerciais referidas no número anterior é obrigatória a apresentação de um estudo de tráfego que permita avaliar os seguintes aspectos:

- a) A acessibilidade do local em relação ao transporte individual e coletivo;
- b) O esquema de circulação na área de influência direta do empreendimento;
- c) Os acessos à edificação;
- d) A capacidade das vias envolventes;
- e) A capacidade de estacionamento no interior do lote ou parcela do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
- f) O funcionamento das operações de carga e descarga.

5 - Nas superfícies comerciais referidas no n.º 3 é obrigatória a existência de uma área de estacionamento, no interior do lote ou da parcela, cuja dimensão deverá ser definida no estudo referido no número anterior, nunca podendo ser inferior a uma área equivalente a seis lugares de estacionamento para veículos ligeiros por cada 100 m² de área útil de vendas e um lugar de estacionamento para veículos pesados por cada 250 m² de área total de construção destinada ao armazenamento de produtos.

Artigo 30.º - Área urbanizável de média densidade

1 - Na área urbanizável de média densidade são admitidos os seguintes usos:

- a) Habitação;
- b) Indústria, exclusivamente para a classe D;
- c) Turismo;
- d) Equipamento;
- e) Serviços; e
- f) Comércio, em locais com uma área útil máxima de 250 m².

2 - Nesta área aplicam-se os seguintes índices:

- a) ICb máximo - 0,68;
- b) li máximo - 0,50;
- c) Db máxima - 45 fogos/ha;
- d) Cércea máxima - 13,5 m;
- e) Número de pisos máximo - quatro.

3 - Por razões de ordem estética e de adequada inserção no meio urbano existente poderá ser admitida uma cércea máxima de 15 m e um número máximo de cinco pisos, desde que se verifique contiguidade com área urbana consolidada ou com área urbanizável de alta densidade, devidamente justificada.

4 - É admitida excecionalmente a implantação de superfícies comerciais com área superior a 250 m² desde que sejam cumpridos os seguintes índices:

- a) ICb máximo - 0,38;
- b) li máximo - 0,25;
- c) lis máximo - 0,60;
- d) Afastamento mínimo aos limites do prédio, sem prejuízo de condicionantes legais - 12 m;
- e) Cércea máxima - 12 m.

5 - Nas superfícies comerciais referidas no número anterior é obrigatória a apresentação de um estudo de tráfego que permita avaliar os seguintes aspectos:

- a) A acessibilidade do local em relação ao transporte individual e coletivo;
- b) O esquema de circulação na área de influência direta do empreendimento;
- c) Os acessos à edificação;
- d) A capacidade das vias envolventes;
- e) A capacidade de estacionamento no interior do lote ou parcela do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
- f) O funcionamento das operações de carga e descarga.

6 - Nas superfícies comerciais referidas no n.º 4 é obrigatória a existência de uma área de estacionamento, no interior do lote ou da parcela, cuja dimensão deverá ser definida no estudo referido no número anterior, nunca podendo ser inferior a uma área equivalente a seis lugares de estacionamento para veículos ligeiros

por cada 100 m² de área útil de vendas e um lugar de estacionamento para veículos pesados por cada 250 m² de área total de construção destinada ao armazenamento de produtos.

7 — No âmbito do previsto no n.º 1, será admitido excecionalmente um aumento de 25 % nos índices estabelecidos nas alíneas a) e b) do n.º 2, em edificações que se destinem a atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano e que integrem, comprovadamente, projetos relevantes para o desenvolvimento socioeconómico, desde que sejam cumpridas as seguintes condições: a) Declarado o Interesse Público Municipal pela Assembleia Municipal; b) O resultado da solução urbanística não colida com a harmonia funcional, paisagística e arquitetónica da área envolvente e não comprometa a qualidade do ambiente urbano, nomeadamente pelas características da implantação, dos afastamentos e da volumetria.

8 — Em caso de cessação definitiva das atividades e usos, licenciadas ao abrigo do número anterior, qualquer outro uso diferente deverá cumprir o requisito de Interesse Público Municipal.

Artigo 31.º - Área urbanizável de alta densidade

1 - Na área urbanizável de alta densidade são admitidos os seguintes usos:

- a) Habitação;
- b) Comércio;
- c) Serviços;
- d) Equipamento;
- e) Indústria, exclusivamente para a classe D;
- f) Turismo.

2 - Nesta área aplicam-se os seguintes índices:

- a) ICb máximo - 0,80;
- b) Ii máximo - 0,70;
- c) Db máxima - 56 fogos/ha;
- d) Cércea máxima - 20 m;
- e) Número de pisos máximo - seis.

Artigo 32.º - Área urbanizável de pequena indústria

1 - Na área urbanizável de pequena indústria são admitidos os seguintes usos:

- a) Indústria das classes C e D;
- b) Armazéns;
- c) Habitação;
- d) Serviços;
- e) Equipamento;
- f) Comércio.

2 - Nesta área aplicam-se os seguintes índices:

- a) ICb máximo - 0,38;
- b) li máximo - 0,25;
- c) Db máxima - 25 fogos/ha;
- d) Cércea máxima - 8 m, exceto nos casos em que a especificidade técnica exija uma cércea superior devidamente justificada;
- e) Número de pisos máximo - dois.

Artigo 33.º - Área urbanizável de equipamentos

1 - A área urbanizável de equipamentos é destinada exclusivamente à instalação dos seguintes equipamentos coletivos e espaços verdes equipados:

- a) Equipamentos coletivos;
- b) Parques de estacionamento;
- c) Parque urbano.

2 - Nos projetos dos equipamentos coletivos e espaços verdes equipados deve ser garantido estacionamento com capacidade adequada aos usos previstos.

3 - Os parques de estacionamento referidos na alínea b) do n.º 1 deverão cumprir os seguintes requisitos:

- a) Uso público;
- b) Enquadramento e qualidade paisagística, designadamente com a existência de coberto arbóreo.

4 - O parque urbano é um espaço verde equipado para utilização coletiva, nomeadamente para lazer, realização de eventos nos domínios do desporto e cultura devendo a sua ocupação fixa e permanente respeitar os seguintes parâmetros:

- a) li máximo - 0,04
- b) lis máximo - 0,08.

5 - (Revogado.)

6 - No parque urbano poderá ser excecionalmente admitido li máximo de 0,15 e lis máximo de 0,25:

- a) na área de 2,6 hectares limitada a nascente pela rua da Melfa, a sul pela rua da Palhagueira, a ponte pela linha ferroviária e a norte por linha de água, para efeitos de implantação de edificações afetas a feiras, mercados e eventos;
- b) na área de 4,77 hectares limitada a nascente pela rua da Melfa, a sul e ponte por terrenos agrícolas e a norte pelo alinhamento projetado da rua Carreira do Gado, para efeitos de implantação de edificações afetas a investigação agrária e ambiental e infraestruturas de produção de energia fotovoltaica inseridas em projeto de comunidade energética de apoio a grupos sociais mais desfavorecidos, desde que se cumpram cumulativamente as seguintes condições:

- i) Integrem, comprovadamente, projetos relevantes para o desenvolvimento sustentável;

- ii) Seja declarado o Interesse Municipal do projeto, nas vertentes da sustentabilidade ambiental e energética, pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal;
- iii) Sejam enquadradas de forma a que se assegure uma correta e harmoniosa integração estética e paisagística e que não dificulte a infiltração de água no subsolo;
- iv) As infraestruturas de produção de energia fotovoltaica ocupem no máximo 1,5 hectares;
- v) Nas áreas classificadas em REN, ou alvo de exclusão para concretização do previsto nas alíneas anteriores, delimitadas como áreas estratégicas de infiltração, de proteção e de recarga de aquíferos, as águas residuais devem ser encaminhadas para ETAR através de rede pública de drenagem de águas residuais, ou em caso de manifesta impossibilidade poderá ser utilizado sistema autónomo estanque para posterior envio das águas residuais para ETAR, não sendo permitida a utilização de sistemas de rejeição no solo por infiltração.

Artigo 34.º - Equipamentos de interesse público

1 - Os equipamentos de interesse público correspondem a áreas preferenciais para a instalação de equipamentos que, não obstante não se encontrarem materializados e definidos, fazem parte da programação estratégica do município relativa à construção e instalação de equipamentos de interesse público e encontram-se assinalados na planta de ordenamento referida no n.º 2) da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento.

2 - A natureza, a localização ou a estrutura do equipamento poderão condicionar ou limitar a configuração espacial das operações urbanísticas em que eventualmente se enquadrem.

SECÇÃO III - Espaços urbanizáveis de nível 2

Artigo 35.º - Caracterização e âmbito

Os espaços urbanizáveis de nível 2 encontram-se identificados na planta de ordenamento referida no n.º

1) da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento e correspondem às áreas de expansão dos aglomerados de nível 2, identificados no artigo 19.º

Artigo 36.º - Índices urbanísticos

Nos espaços urbanizáveis de nível 2, as operações de loteamento urbano, as obras de construção nova, as obras de alteração e as obras de ampliação estão sujeitas aos seguintes índices:

- a) Db máxima - 25 fogos/ha;
- b) ICb máximo - 0,38;
- c) Número de pisos máximo - dois;
- d) Cércea máxima - 7 m.

SECÇÃO IV - Espaços urbanizáveis de turismo

Artigo 37.º - Caracterização e identificação

Os espaços urbanizáveis de turismo encontram-se identificados na planta de ordenamento referida no n.º 1) da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento e caracterizam-se pela especial vocação para a implementação de empreendimentos turísticos, designadamente estabelecimentos hoteleiros, meios complementares de alojamento turístico e conjuntos turísticos.

Artigo 38.º - Regime

1 - Os espaços urbanizáveis de turismo destinam-se à construção de empreendimentos turísticos, sendo permitida ainda a construção de um campo de golfe, caso se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

- a) Comprovado interesse económico para o concelho, sem colocar em causa os valores do património ambiental e paisagístico;
- b) Apresentação de estudo de impacte ambiental;
- c) Apresentação de estudo de viabilidade económica.

2 - Nos espaços urbanizáveis de turismo, as operações urbanísticas dependem da entrada em vigor de plano de pormenor.

3 - As construções estão sujeitas aos seguintes índices:

- a) Número de pisos máximo - dois;
- b) Cércea máxima - 9 m;
- c) Afastamento mínimo entre construções - 15 m;
- d) ICb máximo - 0,14.

4 - Nestes espaços é proibida a realização de destaques e de operações de loteamento urbano, exceto quando estas operações se destinem à instalação de empreendimentos turísticos nos termos previstos nos números anteriores.

CAPÍTULO III - Espaços de enquadramento e Proteção

Artigo 39.º - Caracterização

Os espaços de enquadramento e Proteção correspondem a áreas verdes situadas junto dos espaços urbanos e dos espaços urbanizáveis e encontram-se delimitados nas plantas de ordenamento referidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento.

Artigo 40.º - Área verde de enquadramento e Proteção

1 - A área verde de enquadramento e Proteção é a área verde incluída no perímetro urbano da cidade de Caldas da Rainha, integra áreas da REN ou da RAN e encontra-se identificada na planta de ordenamento referida no n.º 2) da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º

2 - Nestas áreas são proibidas as operações de loteamento urbano, obras de urbanização, obras de construção e ampliação de edifícios, aterros e escavações.

Artigo 41.º - Área verde de enquadramento de nível 1

1 - A área verde de enquadramento de nível 1 situa-se junto do espaço urbanizável de nível 1 e encontra-se identificada na planta de ordenamento referida no n.º 2) da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º

2 - Esta área verde é um espaço de enquadramento e transição entre a via e os restantes usos, admitindo-se apenas a instalação de equipamentos públicos de apoio, lazer e recreio ou de desporto ao ar livre e instalações sanitárias.

3 - As edificações suprarreferidas devem ser amovíveis e cumprir os seguintes índices:

- a) ICb máximo - 0,01;
- b) Iis máximo - 0,1.

Artigo 42.º - Área verde de enquadramento de nível 2

1 - A área verde de enquadramento de nível 2 situa-se junto do espaço urbanizável de nível 2 e encontra-se identificada na planta de ordenamento referida no n.º 1) e da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º

2 - A esta área verde aplicam-se os condicionamentos da área verde de enquadramento de nível 1, previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo anterior.

CAPÍTULO IV - Espaços industriais

SECÇÃO I - Disposições comuns

Artigo 43.º - Caracterização

Os espaços industriais são destinados a atividades transformadoras, a parques de sucata e a serviços próprios e devem apresentar elevado nível de infraestruturas.

Artigo 44.º - Classificação

Os espaços industriais classificam-se em:

- a) Áreas industriais existentes;
- b) Áreas industriais propostas;
- c) Áreas de pequena indústria.

Artigo 45.º - Usos

Nos espaços industriais podem construir-se, para além dos estabelecimentos industriais, edifícios com os seguintes usos:

- a) Armazéns, depósitos e silos;
- b) Comércio de apoio ou complementar às atividades industriais;
- c) Comércio grossista;
- d) Laboratórios de pesquisa e análise;
- e) Oficinas de apoio;
- f) Escritórios de apoio;
- g) Espaços de recreio e lazer dos trabalhadores;
- h) Habitação para pessoal de vigilância e de manutenção dos estabelecimentos industriais;
- i) Serviços de apoio às atividades industriais.

Artigo 46.º - Espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva e áreas de cedência

1 - Nas operações de loteamento, o dimensionamento das parcelas destinadas a espaços verdes e a equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas viárias e das áreas de cedência para o domínio público municipal é o previsto na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

2 - Deve ser constituída uma faixa de Proteção contígua às zonas residenciais e de equipamento, com a largura de 50 m, garantindo-se que um mínimo de 60% seja ocupado por cortina arbórea.

3 - As áreas não impermeabilizadas devem ser tratadas paisagisticamente.

4 - As parcelas de terreno destinadas a arruamentos viários e pedonais públicos e ao estacionamento público, previsto no n.º 3 do artigo 47.º, serão sempre objeto de cedência a título gratuito à Câmara Municipal e passarão a integrar o domínio público municipal, sem prejuízo da possível cedência, parcial ou total, das parcelas de terreno destinadas, nos termos do n.º 1, a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 47.º - Estacionamento

1 - No interior da parcela ou lote com edifícios destinados à indústria é obrigatória a existência de uma área de estacionamento sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) Um lugar por cada 150 m² de ATC;
- b) Do número total de lugares de estacionamento 40% são destinados a veículos pesados e 60% a veículo ligeiros;

c) 40% da área de estacionamento para uso público (visitantes).

2 - Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento considera-se:

a) Veículos ligeiros - 20 m² por lugar à superfície e 25 m² por lugar em estrutura edificada;

b) Veículos pesados - 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

3 - Nas operações de loteamento, para além dos lugares ou área de estacionamento no interior do lote nos termos previstos nos números anteriores, é obrigatória a existência no exterior de um lugar de estacionamento por cada 150 m² de ATC, cuja dimensão mínima é de 2,3 m por 5 m.

SECÇÃO II - Áreas industriais existentes

Artigo 48.º - Identificação

As áreas industriais existentes encontram-se identificadas na planta de ordenamento e são as seguintes:

a) Área industrial de Pinhal da Câmara;

b) Área industrial de Santa Catarina.

Artigo 49.º - Índices urbanísticos

Nas áreas industriais existentes, as operações de loteamento, as obras de construção nova, as obras de alteração e as obras de ampliação estão sujeitas aos seguintes índices:

a) Iv máximo — 3,8 m³/m²;

b) Cércea máxima — 9 m, exceto nos casos em que a especificidade técnica exija uma cércea superior;

c) Iis máximo — 0,85;

d) Ii máximo — 0,75.

SECÇÃO III - Áreas industriais propostas

Artigo 50.º - Identificação

As áreas industriais propostas encontram-se identificadas na planta de ordenamento e são as seguintes:

a) Área de ampliação da área industrial do Pinhal da Câmara;

b) Área de ampliação da área industrial de Santa Catarina;

c) Área industrial do Casal de Santa Cecília - Salir de Matos;

d) Área industrial da Ramalhosa;

e) Área industrial dos Vidais;

f) Área industrial da Lavandeira - Tornada.

Artigo 51.º - Índices urbanísticos

1 - Nas áreas industriais propostas, as operações de loteamento, as obras de construção nova, as obras de alteração e as obras de ampliação estão sujeitas aos seguintes índices:

- a) Iv máximo - 2,8 m³/m²;
- b) Cércea máxima - 9 m, exceto nos casos em que a especificidade técnica exija uma cércea superior;
- c) Iis máximo - 0,70;
- d) Ii máximo - 0,50.

2 - Nas áreas referidas nas alíneas e) e f) do artigo 50.º, as operações urbanísticas dependem da entrada em vigor de plano de pormenor.

3 — Nas áreas referidas nas alíneas a) e b) do artigo 50.º, as operações de loteamento, as obras de construção nova, as obras de alteração e as obras de ampliação estão sujeitas aos seguintes índices:

- a) Iv máximo — 3,8 m³/m²;
- b) Cércea máxima — 9 m, exceto nos casos em que a especificidade técnica exija uma cércea superior;
- c) Iis máximo — 0,85;
- d) Ii máximo — 0,75.

Artigo 52.º - Parque de sucata

O parque de sucata integrará uma área industrial proposta, devendo a sua implantação ser precedida de plano de pormenor.

SECÇÃO IV - Áreas de pequena indústria

Artigo 53.º - Identificação

As áreas de pequena indústria encontram-se identificadas na planta de ordenamento referida no n.º 1) da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento e são as seguintes:

- a) Área de pequena indústria de São Gregório;
- b) Área de pequena indústria do Casal dos Cucos.

Artigo 54.º - Regime

1 - Nas áreas de pequena indústria são admitidos os seguintes usos:

- a) Indústria das classes C e D;
- b) Armazéns;
- c) Serviços;
- d) Comércio.

2 - Nestas áreas aplicam-se os seguintes índices:

- a) ICb máximo - 0,38;
- b) li máximo - 0,25;
- c) Cércea máxima - 8 m, exceto nos casos em que a especificidade técnica exija uma cércea superior devidamente justificada;
- d) Número de pisos máximo - dois;
- e) lis máximo - 0,70.

CAPÍTULO V - Espaços de indústria extrativa

Artigo 55.º - Caracterização

1 - Os espaços da indústria extrativa correspondem às explorações de basaltos, areia e calcário assinaladas na planta de ordenamento.

2 - Com exceção da exploração de basaltos na freguesia do Landal, é proibida a expansão das áreas atualmente afetadas às explorações mencionadas no número anterior, bem como a criação de novas explorações.

Artigo 56.º - Regime

O uso e ocupação do solo nos espaços de indústria extrativa é o previsto na legislação respetiva.

CAPÍTULO VI - Espaços agrícolas

SECÇÃO I - Áreas agrícolas

Artigo 57.º - Caracterização e identificação

As áreas agrícolas são os espaços com características adequadas ao desenvolvimento das atividades agrícolas ou que as possam vir a adquirir, identificados e delimitados na planta de ordenamento.

Artigo 58.º - Regime da RAN e de fomento hidroagrícola

Nas áreas da RAN e do aproveitamento hidroagrícola de Alvorninha o regime da ocupação, uso e transformação do solo é o previsto na legislação respetiva, constante do anexo I, aplicando-se cumulativamente o disposto no artigo 59.º

Artigo 59.º - Usos e obras

1 — Nas áreas agrícolas é interdita qualquer alteração ao uso do solo que diminua as suas potencialidades agrícolas.

2 — Nas áreas agrícolas é proibida a realização de qualquer tipo de obras, exceto as obras de construção nova, de alteração ou de ampliação nos seguintes casos:

- a) Quando as edificações se destinem a apoio à atividade agrícola ou silvícola;

- b) Quando as edificações se destinem a habitação dos agricultores proprietários;
- c) Quando as edificações se destinem a turismo no espaço rural.

3 — Nas situações previstas no número anterior, sem prejuízo do disposto no artigo 58.º, as obras estão sujeitas aos seguintes índices:

- a) Área mínima do prédio — 40 000 m² para as construções de habitação e 10 000 m² para as restantes situações, com exceção em ambos os casos das obras de ampliação;
- b) Número de fogos máximo — um;
- c) li máximo — 0,04;
- d) ICb máximo — 0,04;
- e) ATC máxima — 600 m² para as edificações previstas nas alíneas a) e c) do número anterior e 300 m² para as edificações previstas na alínea b) do número anterior;
- f) Número de pisos máximo — um;
- g) Cércea máxima — 4,5 m, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija uma cércea superior;
- h) Afastamento mínimo aos limites do prédio — 10 m.

4 - No âmbito do previsto na alínea a) do n.º 2 serão ainda admitidas obras para edificações que se destinem a apoio à atividade agrícola ou silvícola que, não sendo enquadráveis nos índices previstos no n.º 3 e não se localizem em áreas abrangidas pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira, integrem, comprovadamente, projetos relevantes para o desenvolvimento socioeconómico a nível agrícola, agropecuário e silvícola e que, sem prejuízo do disposto no n.º 5 do Artigo 7.º cumpram as seguintes condições:

- a) Deverá ser declarado o Interesse Municipal do projeto, nas vertentes do desenvolvimento agrícola e socioeconómica, pela Câmara Municipal e ser tal decisão ratificada pela Assembleia Municipal;
- b) Ser comprovada a necessidade da instalação na proximidade da exploração através de parecer da Direção Regional de Agricultura e Pescas ou Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas;
- c) Área mínima do prédio para a edificação - 10 000,00 m² desde que integre uma unidade de produção agrícola com área de produção, comprovada, superior a 10,00 ha;
- d) ATC máxima - 3 000,00 m²
- e) Sejam garantidas, pelo requerente, a autossuficiência e a auto sustentabilidade das infraestruturas, em cumprimento da legislação em vigor à data do licenciamento;

5 - Os edifícios autorizados nos termos do número anterior não podem ter uso diferente do licenciado nos termos aí estabelecidos.

6 - Nas áreas do aproveitamento hidroagrícola de Alvorninha a edificabilidade é sujeita a parecer da Direção Regional de Agricultura e Pescas.

7 - Excecionalmente, desde que seja declarado o Interesse Público Municipal pela Câmara Municipal e tal decisão seja ratificada pela Assembleia Municipal, é permitida a implantação e ampliação de infraestruturas de saneamento, abastecimento de água e produção de energias renováveis, aplicando-se nestes casos os parâmetros e índices urbanísticos considerados indispensáveis para a supressão das necessidades da

população, assegurando sempre a sustentabilidade ambiental e energética, a integração estética e paisagística, a salvaguarda das águas subterrâneas, o cumprimento do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais e outras autorizações ou consultas necessárias em cada situação específica.

8 - As situações previstas no número anterior relativas a infraestruturas de saneamento, abastecimento de água, em que a área de influência da infraestrutura abranja a faixa de 100 metros, contados a partir da linha limite do leito da Lagoa de Óbidos ou do limite da Reserva Natural Local do Paúl de Tornada, carecem de parecer prévio vinculativo da autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, bem como outras autorizações ou consultas necessárias em cada situação específica, em qualquer área do concelho, nomeadamente respeitantes ao domínio público hídrico.

9 - No âmbito do n.º 7 a instalação de infraestruturas de produção de energias renováveis é interdita:

- a) Na área onde é aplicável o regime de proteção e salvaguarda da Orla Costeira identificada pelo artigo 82.º;
- b) Na área da Depressão Diapírica (Vale Tifónico) correspondente a uma distância mínima de 6500 metros do limite exterior da área referida na alínea anterior;
- c) A menos de 500 metros da área de proteção ao paul de Tornada identificada pelo artigo 70.º;
- d) Nas áreas de baixas aluvionares identificadas no Plano Regional de Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo e cumulativamente em qualquer outro instrumento de gestão territorial;
- e) Nos corredores ecológicos identificados no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo;
- f) A menos de 500 metros da Mata Nacional das Mestras;

Artigo 59.º-A - Atividades económicas de dimensão relevante

1) As áreas identificadas, na Planta de Ordenamento, como “Áreas de atividades económicas de dimensão relevante” são excecionalmente reguladas pelos seguintes critérios:

a) Na área 1, são admitidas edificações que se destinem a apoio à atividade agrícola ou silvícola, que comprovadamente integrem projeto de produção agrícola ou silvícola relevante para o desenvolvimento socioeconómico, com área de construção máxima de 9600,00 m² e lis máximo - 0.85, desde que integre uma unidade de produção com área, comprovada, superior a 20,00 ha.

2) Este regime excecional de regulação não isenta:

- a) O cumprimento do previsto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais;
- b) O cumprimento das normas do Domínio Hídrico;
- c) O cumprimento da salvaguarda dos perímetros de proteção para captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público;
- d) O encaminhamento de águas residuais para ETAR, sempre que possível, através da rede pública de drenagem de águas residuais e a não admissibilidade de sistemas autónomos de rejeição por infiltração direta no solo/meio hídrico.

SECÇÃO II - Áreas agroflorestais

Artigo 60.º - Caracterização e identificação

As áreas agroflorestais são áreas em que os usos agrícola e florestal coexistem sem que qualquer deles seja dominante e encontram-se identificadas na planta de ordenamento.

Artigo 61.º - Construções

1 - Nas áreas agro-florestais é proibida a realização de qualquer tipo de obras, excepto as obras de construção, de alteração ou de ampliação nos seguintes casos:

- a) Quando as edificações se destinem a apoio à actividade agrícola ou florestal;
- b) Quando as edificações se destinem a habitação dos agricultores proprietários;
- c) Quando as edificações se destinem a turismo no espaço rural.

2 - Nas situações previstas no número anterior as obras estão sujeitas aos seguintes índices:

a) Área mínima do prédio: 40 000 m² para construção de habitação e 5 000 m² para as restantes situações, com excepção, em ambos os casos, das obras de ampliação;

b) Número de fogos máximo - um;

c) Ii máximo - 0,04;

d) ICb máximo - 0,04;

e) ATC máxima - 600 m² para as edificações previstas nas alíneas a) e c) do número anterior e 300 m² para as edificações previstas na alínea b) do número anterior;

f) Número de pisos máximo - dois;

g) Cércea máxima - 7 m;

h) Afastamento mínimo aos limites do prédio - 10 m.

3 - Nas áreas abrangidas pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC), as obras de construção, de alteração ou de ampliação apenas são permitidas nos casos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1, aplicando-se os seguintes parâmetros:

a) Área mínima do prédio - 15 000 m²;

b) Número de fogos máximo - um;

c) ATC máxima - 200 m²;

d) Número de pisos máximo - um;

e) Cércea máxima - 4 m;

f) Afastamento mínimo aos limites do prédio - 20 m;

g) Os limites do prédio não poderão ser delimitados por muros em alvenaria.

4 - Dentro de um raio de 500 m medido do limite dos perímetros urbanos de nível 2 e nível 3 identificados na planta de ordenamento do PDM, à escala 1:25 000, poderá excepcionalmente ser admitida a

implantação de equipamentos de interesse colectivo de promoção pública ou associativa, sem prejuízo do disposto no n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento e desde que sejam cumpridas as seguintes condições:

a) Deverá ser declarado o interesse municipal pela Câmara Municipal e ser ratificada tal decisão pela Assembleia Municipal;

b) Iis máximo - 0,60;

c) Áreas de estacionamento definidas pela Câmara Municipal em função da natureza e fim do equipamento.

5 - Não são permitidas quaisquer edificações fora das áreas urbanas e urbanizáveis que correspondam a aglomerados urbanos existentes na faixa costeira que se estende por 500mts no sentido terra, a partir da linha que limita a margem das águas do mar, excepto infra-estruturas e equipamentos de reconhecido interesse público que devam localizar-se nessa faixa e as infra-estruturas e equipamentos balneares e marítimos previstos no POOC e desde que não se verifiquem situações de risco.»

6 - No âmbito do previsto na alínea a) do n.º 1 serão ainda admitidas obras para edificações que se destinem a apoio à atividade agrícola ou silvícola que, não sendo enquadráveis nos índices previstos no n.º 2 e não se localizem em áreas abrangidas pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira, integrem, comprovadamente, projetos relevantes para o desenvolvimento socioeconómico a nível agrícola, agropecuário e silvícola e que, sem prejuízo do disposto no n.º 5 do Artigo 7.º cumpram as seguintes condições:

a) Deverá ser declarado o Interesse Municipal do projeto, nas vertentes do desenvolvimento agrícola e socioeconómica, pela Câmara Municipal e ser tal decisão ratificada pela Assembleia Municipal;

b) Ser comprovada a necessidade da instalação na proximidade da exploração agrícola através de parecer da Direção Regional de Agricultura e Pescas ou Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas;

c) Área mínima do prédio para a edificação - 10 000,00 m² desde que integre uma unidade de produção agrícola com área de produção, comprovada, superior a 10,00 ha;

d) ATC máxima - 3 000,00 m²

e) Sejam garantidas, pelo requerente, a autossuficiência e a auto sustentabilidade das infraestruturas, em cumprimento da legislação em vigor à data do licenciamento;

7 - Os edifícios autorizados nos termos do número anterior não podem ter uso diferente do licenciado nos termos aí estabelecidos.

8 - Excepcionalmente, desde que seja declarado o Interesse Público Municipal pela Câmara Municipal e tal decisão seja ratificada pela Assembleia Municipal, é permitida a implantação e ampliação de infraestruturas de saneamento, abastecimento de água e produção de energias renováveis, aplicando-se nestes casos os parâmetros e índices urbanísticos considerados indispensáveis para a supressão das necessidades da população, assegurando sempre a sustentabilidade ambiental e energética, a integração estética e paisagística, a salvaguarda das águas subterrâneas, o cumprimento do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais e outras autorizações ou consultas necessárias em cada situação específica.

9 - As situações previstas no número anterior relativas a infraestruturas de saneamento, abastecimento de água, em que a área de influência da infraestrutura abranja a faixa de 100 metros, contados a partir da linha limite do leito da Lagoa de Óbidos ou do limite da Reserva Natural Local do Paúl de Tornada, carecem de parecer prévio vinculativo da autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, bem como outras autorizações ou consultas necessárias em cada situação específica, em qualquer área do concelho, nomeadamente respeitantes ao domínio público hídrico.

10 - No âmbito do n.º 8) a instalação de infraestruturas de produção de energias renováveis é interdita:

- a) Na área onde é aplicável o regime de proteção e salvaguarda da Orla Costeira identificada pelo artigo 82.º;
- b) Na área da Depressão Diapírica (Vale Tifónico) correspondente a uma distância mínima de 6500 metros do limite exterior da área referida na alínea anterior;
- c) A menos de 500 metros da área de proteção ao paul de Tornada identificada pelo artigo 70.º;
- d) Nas áreas de baixas aluvionares identificadas no Plano Regional de Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo e cumulativamente em qualquer outro instrumento de gestão territorial;
- e) Nos corredores ecológicos identificados no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo;
- f) A menos de 500 metros da Mata Nacional das Mestras;
- g) Nas áreas florestais que assumam um carácter de proteção e conservação.

SECÇÃO III - Áreas de edificação dispersa Artigo 62.º - Identificação

As áreas de edificação dispersa, identificadas na planta de ordenamento, são os seguintes aglomerados:

- 1) Alqueidão/Casal do Freixo;
- 2) Bouro;
- 3) Broeiras;
- 4) Cabeça Alta;
- 5) Calçada;
- 6) Carril;
- 7) Casais da Bica;
- 8) Casais da Boavista (Serra do Bouro);
- 9) Casais da Marmeleira;
- 10) Casais das Maias;
- 11) Casais de Vale do Souto;
- 12) Casais do Sobreiro;
- 13) Casais do Vau;
- 14) Casais dos Vales;

- 15) Casais Morgados;
- 16) Casal da Achada;
- 17) Casal da Boa Vista (São Gregório);
- 18) Casal da Cabana;
- 19) Casal da Cruz;
- 20) Casal da Granja;
- 21) Casal da Ladeira;
- 22) Casal da Malhada;
- 23) Casal da Neve;
- 24) Casal da Palmeira;
- 25) Casal da Pedreira (Alvorninha);
- 26) Casal das Freiras;
- 27) Casal do Bicho;
- 28) Casal do Chiote;
- 29) Casal do Gil;
- 30) Casal do Haver;
- 31) Casal do Henriques;
- 32) Casal dos Ribeiros;
- 33) Casal dos Carvalhos;
- 34) Casal dos Matos;
- 35) Casal Novo;
- 36) Casal Teodoro;
- 37) Casalinho;
- 38) Crastos;
- 39) Eiras;
- 40) Granjeiros;
- 41) Leirosa;
- 42) Louriceira;
- 43) Malasia;
- 44) Matinha;
- 45) Paraíso;
- 46) Pego;
- 47) Portela;
- 48) Quinta da Granja;
- 49) Quinta do Bravo;
- 50) Quinta do Freixo (Landal);
- 51) São Domingos;

- 52) Salgueirinha;
- 53) Salgueirinha da Moita;
- 54) Santa Marta;
- 55) Santana;
- 56) Trabalhia;
- 57) Vale da Quinta;
- 58) Vale das Cuvas;
- 59) Vale do Forno.

Artigo 63.º - Loteamentos e obras

- 1 - Nas áreas de edificação dispersa é proibida a realização de operações de loteamento urbano.
- 2 - As obras de construção nova, as obras de alteração e as obras de ampliação estão sujeitas aos seguintes índices:
 - a) Área mínima do prédio - 2000 m², com exceção das áreas abrangidas pelo POOC, onde será de 2500 m²;
 - b) li máximo - 0,25, com exceção das áreas abrangidas pelo POOC, onde será de 0,15;
 - c) Número de pisos máximo - dois;
 - d) Cércea máxima - 7 m;
 - e) ATC máxima - 350 m² para edificações destinadas ao uso habitacional, 150 m² para as edificações que se destinem a apoio à atividade agrícola ou silvícola e 800 m² para unidades de turismo no espaço rural, agropecuárias e agroindustriais;
 - f) Afastamento mínimo aos limites do prédio - 3 m, com exceção das áreas do POOC, onde será de 5 m.
- 3 - As obras de alteração ou de ampliação quando se destinem exclusivamente a dotar a edificação existente de condições de habitabilidade e salubridade estão sujeitas apenas aos índices previstos nas alíneas c), d), e) e f) do número anterior.

CAPÍTULO VII - Espaços florestais

Artigo 64.º - Caracterização

Os espaços florestais encontram-se delimitados na planta de ordenamento referida no n.º 1) da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento e incluem áreas com boas condições para a ocupação florestal e outras utilizações dos recursos silvestres, devendo neles privilegiar-se o fomento, a exploração e a conservação dos povoamentos florestais.

Artigo 65.º - Usos e obras

1 - Nas áreas florestais apenas são permitidas obras de construção nova desde que os edifícios se destinem ao apoio da atividade florestal e nos seguintes casos:

- a) Área mínima do prédio - 30000 m²;
- b) ATC máxima - 200 m²;
- c) Número de pisos máximo - um;
- d) Cércea máxima - 4 m, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija uma cércea superior;
- e) Afastamento mínimo aos limites do prédio - 20 m;
- f) Os limites dos prédios não deverão ser delimitados por muros de alvenaria.

2 - As obras de alteração, de reconstrução e de ampliação das edificações preexistentes só são possíveis nos seguintes casos:

- a) Quando as edificações se destinem a apoio à atividade florestal ou agrícola;
- b) Quando as edificações se destinem a habitação dos proprietários da exploração florestal ou agrícola;
- c) Quando as edificações se destinem a turismo no espaço rural.

3 - Nos casos previstos no número anterior, o aumento de área bruta de construção resultante de obras de ampliação não poderá exceder o máximo de 200 m².

4 - A indústria extrativa é considerada compatível com o uso florestal, não sendo admissíveis novas explorações.

5 - Quando, nas situações previstas no número anterior, cesse a exploração de indústria extrativa, o espaço deverá voltar a ser ocupado com povoamento florestal.

6 - Excecionalmente, desde que seja declarado o Interesse Público Municipal pela Câmara Municipal e tal decisão seja ratificada pela Assembleia Municipal, é permitida a implantação e ampliação de infraestruturas de saneamento, abastecimento de água e produção de energias renováveis, aplicando-se nestes casos os parâmetros e índices urbanísticos considerados indispensáveis para a supressão das necessidades da população, assegurando sempre a sustentabilidade ambiental e energética, a integração estética e paisagística, a salvaguarda das águas subterrâneas, o cumprimento do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais e outras autorizações ou consultas necessárias em cada situação específica.

7 - As situações previstas no número anterior relativas a infraestruturas de saneamento, abastecimento de água, em que a área de influência da infraestrutura abranja a faixa de 100 metros, contados a partir da linha limite do leito da Lagoa de Óbidos ou do limite da Reserva Natural Local do Paúl de Tornada, carecem de parecer prévio vinculativo da autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade, bem como outras autorizações ou consultas necessárias em cada situação específica, em qualquer área do concelho, nomeadamente respeitantes ao domínio público hídrico.

8 - No âmbito do n.º 6 a instalação de infraestruturas de produção de energias renováveis é interdita:

- a) Na área onde é aplicável o regime de proteção e salvaguarda da Orla Costeira identificada pelo artigo 82.º;
- b) Na área da Depressão Diapírica (Vale Tifónico) correspondente a uma distância mínima de 6500 metros do limite exterior da área referida na alínea anterior;
- c) A menos de 500 metros da área de proteção ao paul de Tornada identificada pelo artigo 70.º;
- d) Nas áreas de baixas aluvionares identificadas no Plano Regional de Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo e cumulativamente em qualquer outro instrumento de gestão territorial;
- e) Nos corredores ecológicos identificados no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo;
- f) A menos de 500 metros da Mata Nacional das Mestras;
- g) Nas áreas florestais que assumam um caráter de proteção e conservação.

Artigo 65.º-A - Atividades económicas de dimensão relevante

1) As áreas identificadas, na Planta de Ordenamento, como “Áreas de atividades económicas de dimensão relevante” são excecionalmente reguladas pelos seguintes critérios:

- a) Na área 1 são admitidas edificações que se destinem a apoio à atividade agrícola ou silvícola, que comprovadamente integrem projeto de produção agrícola ou silvícola relevante para o desenvolvimento socioeconómico, com área de construção máxima de 400,00 m² e lis máximo - 1, desde que integre uma unidade de produção com área, comprovada, superior a 20,00 ha.
- b) Na área 2 são admitidas edificações que se destinem a apoio à atividade agrícola ou silvícola que comprovadamente integrem projeto de produção agrícola ou silvícola relevante para o desenvolvimento socioeconómico, com área de construção máxima de 8000,00 m² e lis máximo - 0.85, desde que integre uma unidade de produção com área, comprovada, superior a 20,00 ha.

2) Este regime excecional de regulação não isenta:

- a) o cumprimento do previsto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais;
- b) o cumprimento das normas do Domínio Hídrico;
- c) o cumprimento da salvaguarda dos perímetros de proteção para captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público;
- d) o encaminhamento de águas residuais para ETAR, sempre que possível, através da rede pública de drenagem de águas residuais e a não admissibilidade de sistemas autónomos de rejeição por infiltração direta no solo/meio hídrico.

CAPÍTULO VIII - Espaços naturais

SECÇÃO I - Áreas naturais

Artigo 66.º - Caracterização e identificação

As áreas naturais são áreas em que a Proteção de determinados valores naturais únicos, nomeadamente o litoral, a lagoa de Óbidos e suas envolventes, se sobrepõe a qualquer outro uso do solo e encontram-se identificadas na planta de ordenamento referida no n.º 1) da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento.

Artigo 67.º - Regime

Nas áreas naturais são proibidas operações de loteamento urbano, obras de urbanização, obras de construção e de ampliação de edifícios, obras hidráulicas, abertura de vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal, introdução de espécies não indígenas da flora e da fauna, nos termos da legislação em vigor, e atividades ou ações suscetíveis de causar poluição.

SECÇÃO II - Área do paul da Tornada

Artigo 68.º - Caracterização e identificação

A área natural do paul da Tornada constitui uma zona húmida de elevado valor ecológico, identificada na planta de ordenamento referida no n.º 1) da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento.

Artigo 69.º - Usos, obras e atividades proibidas

1 - Na área natural do paul da Tornada é proibido:

- a) A realização de operações de loteamento urbano e obras de urbanização;
- b) A realização de qualquer tipo de obras, com exceção das necessárias à conservação dos habitats naturais;
- c) A abertura de novas vias de comunicação ou acesso e alargamento das existentes;
- d) A construção de qualquer tipo de infraestruturas;
- e) As atividades suscetíveis de causar poluição;
- f) O lançamento de águas residuais suscetíveis de causar poluição;
- g) A alteração do uso, configuração e tipologia atuais;
- h) A aplicação de produtos fitofarmacêuticos não homologados pela entidade competente.

2 - As ações de arborização ou rearborização com recurso a espécies de rápido crescimento exploradas em revoluções curtas deverão observar a legislação vigente.

3 - Na área do paul da Tornada e cursos de água limítrofes poderá ser constituída uma zona de abrigo às espécies aquícolas, nos termos da legislação em vigor.

SECÇÃO III - Área de Proteção ao paul da Tornada

Artigo 70.º - Caracterização e identificação

A área de Proteção do paul da Tornada é caracterizada por estar na envolvência do paul da Tornada e encontra-se identificada na planta de ordenamento referida no n.º 1) da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento.

Artigo 71.º - Usos, obras e atividades proibidas

1 - Na área de Proteção do Paul da Tornada é proibido:

- a) A realização de operações de loteamento urbano e obras de urbanização;
- b) A realização de qualquer tipo de obras, com exceção das obras de beneficiação das construções preexistentes e as necessárias à conservação dos habitats naturais;
- c) As atividades suscetíveis de causar poluição;
- d) O lançamento de águas residuais suscetíveis de causar poluição;
- e) A aplicação de produtos fitofarmacêuticos não homologados pela entidade competente.

2 - As acções de arborização ou rearborização com recurso a espécies de rápido crescimento exploradas em revoluções curtas deverão ter em atenção a legislação vigente.

CAPÍTULO IX - Espaços-canais

Artigo 72.º - Caracterização e identificação

1 - Os espaços-canais encontram-se identificados na planta de ordenamento e correspondem a corredores ocupados ou destinados a infraestruturas de interesse municipal, regional e nacional, nelas se integrando as respetivas faixas de Proteção, e têm em geral um efeito de barreira física dos espaços que os marginam.

2 - Incluem os corredores destinados a vias rodoviárias e ferroviárias, a infraestruturas da Rede Elétrica Nacional de Transporte de Muito Alta Tensão, a infraestruturas de abastecimento e de saneamento básico.

Artigo 73.º - Espaços-canais rodoviários

1 - Os espaços-canais rodoviários são dos seguintes tipos:

- a) Itinerário principal (IP);
- b) Itinerário complementar (IC);
- c) Estrada nacional (EN);
- d) Estradas municipais (EM);
- e) Caminhos municipais (CM).

2 - O IP projetado é o n.º 6 (A 15).

3 - O IC é o n.º 1 (A 8).

4 - As EN incluídas na rede complementar são as seguintes, de acordo com o PRN 2000 (Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de Julho):

- a) EN 8;
- b) EN 115;
- c) EN 114.

Artigo 74.º - Espaços-canaís ferroviários

O espaço-canal ferroviário corresponde à linha do Oeste.

Artigo 75.º - Condicionamentos e zonas *non aedificandi*

1 - Os espaços-canaís estão sujeitos a todas as disposições relativas a condicionamentos, servidões e restrições de utilidade pública previstos nos respetivos regimes legais e demais legislação aplicável nesta matéria, designadamente o Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, o Decreto-lei n.º 13/94, de 15 de Fevereiro, o despacho SEOP n.º 37-XII/92, de 27 de Novembro, e o Decreto-Lei n.º 393-A/98, de 4 de Dezembro.

2 - O espaço-canal ferroviário é constituído pelas respetivas servidões definidas na legislação em vigor e pelas faixas de Proteção definidas pelas normas legais e regulamentares aplicáveis.

3 - O espaço-canal da Rede Elétrica Nacional de Transporte de Muito Alta Tensão é constituído pelas respetivas servidões definidas na legislação em vigor e pelas faixas de Proteção definidas pelas normas legais e regulamentares aplicáveis.

TÍTULO IV - Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 76.º - Definição e objetivos

1 - As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) correspondem às áreas em que se prevê a necessidade de outros planos municipais de ordenamento do território, de modo a se consagrarem efetivamente os objetivos do Plano.

2 - As UOPG têm os objetivos de classificação e identificação de zonas do território municipal com características homogéneas, em função das suas características especiais de ocupação e uso do solo atuais e da necessidade de se adotarem processos específicos para a sua transformação ou preservação, bem como para a valorização da qualidade de vida e do correto ordenamento do espaço.

Artigo 77.º - Classificação e identificação

- 1 - As UOPG encontram-se identificadas na planta de ordenamento e estão distribuídas por dois tipos:
 - a) UOPG sujeitas a plano de urbanização;
 - b) UOPG sujeitas a plano de pormenor;
 - c) UOPG sujeitas a unidade de execução.
- 2 - As UOPG sujeitas a plano de urbanização são as seguintes:
 - a) UOPG 1 - cidade de Caldas da Rainha, que se encontra também identificada na planta referida no n.º 2) da alínea b) do n.º 1 do artigo 3.º do Regulamento;
 - b) UOPG 2 - Salir do Porto;
 - c) UOPG 3 - Foz do Arelho;
 - d) UOPG 4 - área de integração do Nadadouro;
 - e) UOPG 5 - lugar conjunto do Nadadouro.
- 3 - As UOPG sujeitas a plano de pormenor são as seguintes:
 - a) UOPG 6 - centro histórico da cidade de Caldas da Rainha;
 - b) UOPG 7 - Avenidas do 1.º de Maio e da Independência Nacional;
 - c) UOPG 8 - Rotunda do Cencal ao longo da Avenida de Paiva e Sousa (até ao caminho-de-ferro);
 - d) UOPG 9 - área de equipamento de apoio náutico da Foz do Arelho.
- 4) A UOPG sujeita a unidade de execução, realizada através de operações urbanísticas previstas na legislação em vigor, é a UOPG 10 - Rua dos Cerâmicos Caldenses

Artigo 78.º - Regime supletivo

- 1 - Nas UOPG acima identificadas, até à entrada em vigor dos planos municipais de ordenamento respetivos, a ocupação, uso e transformação do solo estão sujeitos às regras previstas no presente Regulamento, com ressalva do disposto nos números seguintes.
- 2 - No espaço urbano e no espaço urbanizável da UOPG 3 (Foz do Arelho), na falta do plano de urbanização respetivo, as regras do presente Regulamento aplicam-se nos termos do n.º 1, com as seguintes exceções:
 - a) Até à cota de 50 m:
 - 1) Db máxima - 38 fogos/ha no espaço urbano e 25 fogos/ha no espaço urbanizável;
 - 2) ICb máximo - 0,56 no espaço urbano e 0,38 no espaço urbanizável;
 - 3) Número de pisos máximo - três no espaço urbano e dois no espaço urbanizável;
 - 4) Cércea máxima - 10 m no espaço urbano e 7 m no espaço urbanizável;
 - b) Situações de cota superior a 50 m:
 - 1) Apenas é permitida a edificação de construções isoladas;
 - 2) Área mínima do terreno - 1500 m²;
 - 3) Número de pisos máximo - um;

- 4) Cércea máxima - 3 m;
- 5) Afastamentos mínimos - 12 m ao eixo da via onde confronte com arruamento público e 7,5 m relativamente aos limites do prédio nas demais situações;
- 6) Db máxima - 6 fogos/ha;
- 7) ICb máximo - 0,10.

3 - No espaço urbano e no espaço urbanizável da UOPG 4 (área de integração do Nadadouro), na falta do plano de urbanização respetivo, as regras do presente Regulamento aplicam-se nos termos do n.º 1, com as seguintes exceções:

- a) A construção de anexos não é permitida nos logradouros;
- b) As garagens devem localizar-se junto às edificações existentes;
- c) As vedações em alvenaria não podem ultrapassar os 0,9 m, devendo preferencialmente ser utilizadas as vedações em sebes vivas;
- d) Número de pisos máximo - dois;
- e) Cércea máxima - 7 m;
- f) Na área localizada entre os 100 m e os 200 m, contados a partir da berma mais próxima da margem da lagoa de Óbidos da estrada Foz do Arelho/Nadadouro:
 - 1) Db máxima - 4 fogos/ha;
 - 2) Número de pisos máximo - um, mais cave;
 - 3) Área mínima do prédio para construção - 2500 m².
- g) Na área localizada entre os 200 m e a cumeada nas margens da lagoa de Óbidos:
 - 1) Pb máxima - 5 fogos/ha;
 - 2) Área mínima do prédio para construção - 2000 m².

Artigo 78.º-A - UOPG 10 – Rua dos Cerâmicos Caldenses

1) A execução da UOPG 10 realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pela seguinte unidade de execução que concretize os objetivos definidos e os princípios delineados para esta área, tendo em vista um desenvolvimento urbano integrado do território.

2) Os objetivos da UE - Rua dos Cerâmicos Caldenses são:

- a) Desenvolver o ordenamento das atividades económicas e industriais, melhorando a sua acessibilidade e o funcionamento das instalações;
- b) Promover o desenvolvimento de uma solução onde a ocupação dominante é sustentada por instalações industriais, edifícios e infraestruturas de apoio, por forma a contribuir para o desenvolvimento da atividade económica;
- c) Assegurar a harmonia funcional, paisagística e arquitetónica da área envolvente que não comprometa a qualidade do ambiente urbano, nomeadamente pelas características da implantação, dos afastamentos e da volumetria;

3) A classificação e qualificação do solo afeta à UOPG10 é a definida na Planta de Ordenamento e integra a categoria de solo urbano “áreas industriais propostas” nos seguintes termos:

a) A classificação e qualificação do solo da área que afeta a UOPG resulta, parcialmente, de uma reclassificação de solo rústico para urbano e depende da concretização da unidade de execução nos termos previstos do presente artigo.

4) A execução da UE - áreas industriais propostas

a) Deve ser efetuada, preferencialmente, através do sistema de iniciativa dos interessados e de cooperação, uma vez que se considera determinante o envolvimento e participação dos particulares na execução da solução urbanística;

b) É precedida de contratualização entre a câmara municipal e o promotor, em matéria de elaboração e aprovação da unidade de execução bem como na fixação dos encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos.

5) No caso de incumprimento ou caducidade do contrato referido no número anterior, o promotor perde o direito de urbanização e edificação atribuída, havendo lugar a reversão da classificação para solo rústico.

6) Para efeitos do número anterior, considera-se que o contrato está caducado se:

a) A aprovação da unidade de execução não for aprovada no prazo máximo de um ano após a aprovação da alteração ao PDM que estabelece a presente UOPG;

b) Após a aprovação da unidade de execução, não se der início à sua execução no prazo de dois anos, por motivos imputáveis ao proprietário.

7) Para além das disposições decorrentes da legislação específica, as operações de loteamento, as obras de construção nova, as obras de alteração e as obras de ampliação estão sujeitas às seguintes condições:

a) Cércea máxima - 9 m, exceto nos casos em que a especificidade técnica exija uma cércea superior;

b) Iis máximo - 0,85;

c) Ii máximo - 0,75.

d) As águas residuais devem ser enviadas para ETAR através da rede pública de drenagem de águas residuais. Em qualquer situação não são admitidos sistemas autónomos de rejeição por infiltração direta no solo/meio hídrico.

8) A reclassificação de solo obriga ao cumprimento do Sistema Gestão Integrada de Fogos Rurais.

TÍTULO V - Disposições finais e transitórias

Artigo 79.º - Legalização de estabelecimentos industriais existentes

1 - A legalização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do PDM é precedida da emissão de parecer por um grupo de trabalho, constituído por um representante de cada uma das seguintes entidades:

- a) Câmara Municipal de Caldas da Rainha;
 - b) Entidade coordenadora do licenciamento industrial;
 - c) Direção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território - Lisboa e Vale do Tejo.
- 2 - O grupo de trabalho delibera por unanimidade.
- 3 - Em função do sentido e conteúdo do parecer emitido nos termos acima previstos, a entidade coordenadora do licenciamento industrial adota as seguintes condutas:
- a) Caso o parecer seja favorável, poderá deferir o pedido de legalização e proceder à emissão da respetiva licença;
 - b) Se o parecer for favorável, mas sujeito a condições, o deferimento do pedido de legalização e a emissão da licença só poderão suceder após o cumprimento integral daquelas condições;
 - c) Na hipótese de o parecer ser desfavorável, o pedido de legalização será indeferido.
- 4 - Se não for possível obter o consenso necessário para a deliberação por parte do grupo de trabalho, a entidade coordenadora do licenciamento industrial poderá decidir livremente o pedido de legalização, sem prejuízo dos demais requisitos legais aplicáveis.
- 5 - A legalização deverá ser requerida no prazo máximo de dois anos a contar da entrada em vigor do PDM.

Artigo 79-Aº - Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas

- 1 - O Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, estabelece, com caráter extraordinário, o Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas (RERAE), nomeadamente as definidas nos termos do seu artigo 1.º e nos termos dos artigos 2.º e 3.º da Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, que não disponham de título válido e ou cuja alteração ou ampliação não sejam compatíveis com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões e restrições de utilidade pública.
- 2 - Aos processos, de regularização, alteração e ou ampliação, submetidos nos termos do quadro legislativo referido no n.º 1, em que se verifica desconformidade com o Plano Diretor Municipal de Caldas da Rainha, para os quais a deliberação da Conferência Decisória, realizada nos termos dos artigos 9.º a 11.º do RERAE, seja favorável ou favorável condicionada, para adequação do PDM conforme determina o n.º 1 do artigo 12.º do RERAE, aplicam-se as disposições constantes no Anexo III do presente regulamento, que de forma dinâmica virá a ser completado com as disposições a aplicar a cada um dos estabelecimentos e ou explorações enquadráveis neste contexto.
- 3 - Os processos de regularização, alteração e ou ampliação, elencados no Anexo III, são identificados, com o mesmo número de ordem, nas Plantas de Ordenamento e Condicionantes do presente Plano Diretor Municipal.

Artigo 80.º - Alteração da legislação

Quando se verificarem alterações às normas legais e regulamentares citadas no presente Regulamento, as remissões expressas que para elas forem feitas considerar-se-ão automaticamente transferidas para a nova legislação que resultar daquelas alterações.

Artigo 81.º - Revogação de planos

O PDM revoga os seguintes planos de ordenamento do território:

- a) Plano Geral de Urbanização da Cidade de Caldas da Rainha, aprovado em 9 de Março de 1953 e publicado no Diário da República, 2.ª série, de 6 de Outubro de 1992;
- b) Plano Geral de Urbanização da Foz do Arelho, aprovado em 27 de Maio de 1954 e publicado no Diário da República, 2.ª série, de 1 de Abril de 1992.

Artigo 82.º - Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira

1 - O presente artigo procede à transposição para o PDM das normas do Programa da Orla Costeira de Alcobaça - Cabo Espichel (POC-ACE) aplicáveis na área assinalada na Planta de Ordenamento - Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, nos termos do disposto na RCM n.º 66/2019, publicada em DR a 11 de abril de 2019, conjugado com o n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT).

2 - As normas da decomposição do presente artigo aplicam-se cumulativamente com as demais regras estabelecidas no presente Regulamento, prevalecendo as regras mais restritivas.

3 - As zonas de proteção e salvaguarda da Orla Costeira a considerar compreendem as seguintes tipologias:

- a) Faixa de proteção costeira da zona marítima de proteção (ZMP);
- b) Zona Terrestre de Proteção:
 - i) Faixa de proteção costeira (ZTP);
 - ii) Faixa de proteção complementar (ZTP);
 - iii) Margem;
- c) Faixa de Salvaguarda:
 - i) Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba para o Mar;
 - ii) Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra - Nível I e Nível II;
 - iii) Faixa de Salvaguarda nas Áreas de Instabilidade Potencial;
- d) Plano de Água da Lagoa de Óbidos;
- e) Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Óbidos:
 - i) Margem;

- ii) Zona reservada;
- iii) Faixa de Proteção Lagunar;
- iv) Faixa de Proteção Lagunar Complementar.

Artigo 82.º-A – Faixa de Proteção Costeira da Zona Marítima de Proteção

Na Faixa de Proteção Costeira (ZMP) são interditas:

- a) A edificação, exceto instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, onde se incluem as infraestruturas portuárias;
- b) Ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
- c) Atividades que causem destruição direta de ecossistemas relevantes;
- d) Destruição dos substratos rochosos submarinos e dos afloramentos;
- e) Outras ações que possam vir a introduzir alterações na dinâmica costeira, exceto quando se revele não existirem alternativas mais vantajosas para a proteção de pessoas e bens e desde que seja realizada uma avaliação do impacte ambiental que seguirá o previsto no Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental;
- f) Ações relacionadas com a exploração de combustíveis fósseis.

Artigo 82.º-B – Zona Terrestre de Proteção – regime geral

Nas Faixas de Proteção Costeira e Complementar da ZTP são interditas as seguintes atividades:

- a) Atividades que alterem o estado das massas de águas ou coloquem esse estado em perigo;
- b) Ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
- c) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies exóticas e indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais;
- d) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
- e) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- f) Rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;
- g) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse efeito.

Artigo 82.º - C – Faixa de Proteção Costeira – regime geral

Na Faixa de Proteção Costeira (ZTP) são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) Obras de construção, sequenciais a obras de demolição, desde que as novas edificações não tenham uma área de construção superior à das edificações demolidas e se localizem a uma maior distância da margem;
- b) Obras de demolição, reconstrução sem aumento da altura da fachada, alteração e conservação;
- c) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;
- d) Ampliação das instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, das infraestruturas portuárias e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;
- e) Infraestruturas portuárias;
- f) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos cordões dunares;
- g) Obras de proteção costeira;
- h) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
- i) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:
 - i) Segurança de pessoas e bens;
 - ii) Proteção de valores patrimoniais e culturais;
 - iii) Melhoria ou conservação de infraestruturas portuárias previstas no Programa;
- j) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;
- k) Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:
 - i) Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;
 - ii) Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras;
 - iii) Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas;

- l) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;
- m) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- n) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
- o) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural do terreno, não prejudiquem as condições de escoamento dos cursos de água e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
- p) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;
- q) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
- r) Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
- s) Obras de remodelação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;
- t) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos;
- u) Refuncionalização de edifícios, desde que os novos usos não ponham em causas os sistemas biofísicos costeiros;
- v) Regularização de acessos viários a viveiros existentes.

Artigo 82.º - D – Faixa de Proteção Costeira – regime de proteção e salvaguarda

1 - Na Faixa de Proteção Costeira (ZTP), sem prejuízo do disposto no Artigo 82.º-C, são interditas as seguintes atividades:

- a) Novas edificações, exceto:
 - i) Infraestruturas de defesa e segurança nacional;
 - ii) Equipamentos coletivos exclusivamente dirigidos à população local e desde que se demonstre a inexistência de localização alternativa fora da Faixa de Proteção Costeira;
 - iii) Instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar e centros de interpretação dos sistemas biofísicos costeiros, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente;
 - iv) Instalações para centros de formação de nadadores-salvadores;
- b) Ampliação de edificações, exceto:
 - i) As previstas na alínea anterior;

- ii) Pisciculturas, aquiculturas e depósitos (centros de depuração) e infraestruturas associadas;
 - iii) Nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
 - iv) Quando apenas originem um aumento da área total de construção, sem aumento da área de implantação, da altura da fachada ou do volume da edificação existente;
- c) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, ou que visem servir as edificações previstas na alínea a);
- d) Ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e os associados a infraestruturas portuárias;
- e) Alteração ao relevo existente excetuando-se a decorrente de ações previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e das exceções previstas nas alíneas anteriores;
- f) Instalação de linhas de energia e telefónicas, exceto as de serviço a construções existentes licenciadas, autorizadas ou admitidas, a apoios de praia e a equipamentos previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, e as decorrentes da aplicação da alínea a).
- 2 - Na Faixa de Proteção Costeira (ZTP) ficam salvaguardadas das interdições previstas nas alíneas a) e b) do número anterior:
- a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-ACE;
 - b) Equipamentos coletivos e espaços de lazer previstos em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

Artigo 82.º- E –Faixa de Proteção Complementar – regime de proteção e salvaguarda

- 1 - Na Faixa de Proteção Complementar (ZTP) são interditas as operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das seguintes situações:
- a) Resultantes da realocação de equipamentos, infraestruturas e construções determinadas pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira e desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano, ou fora da área sujeita ao regime de proteção e salvaguarda da orla costeira, e se localizem em áreas contíguas a solo urbano e fora das Faixas de Salvaguarda;
 - b) Instalações ligeiras (i.e. assente sobre fundação não permanente, executada em materiais ligeiros, prefabricados ou modulados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, compreendendo

estrutura, paredes e cobertura) de apoio aos setores da agricultura e floresta, ambiente, energia, recursos geológicos, telecomunicações e empreendimentos turísticos (por exemplo, apoios a piscinas);

c) Instalações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas portuárias;

d) Infraestruturas de abastecimento de água de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, ETA, ETAR reservatórios e plataformas de bombagem;

e) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;

f) Parques de campismo e caravanismo;

g) Ampliação de edificações existentes a afetar a empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, hotéis e pousadas;

h) Obras de construção associadas à reconversão de edifícios, desde que os novos usos sejam mais vantajosos para os sistemas biofísicos costeiros, não haja aumento de áreas edificadas ou impermeabilizadas e seja efetuada a demolição dos edifícios realocizados e realizada a renaturalização desses espaços;

i) Obras de construção que resultem da realocização de edifícios localizados em Faixa de Proteção Costeira, desde que se encontrem degradados, não haja aumento de áreas edificadas, haja reconversão para tipologia Hotel (4* e 5*) ou Pousada e seja efetuada a demolição dos edifícios realocizados e realizada a renaturalização desses espaços;

j) Beneficiações de vias e de caminhos municipais, sem novas impermeabilizações;

k) Alargamento de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado;

l) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou de bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, destinadas à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;

m) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

n) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

o) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

p) As áreas contidas em perímetro urbano ou em aglomerado rural;

q) Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-ACE.

2 - A edificação permitida no número anterior fora dos perímetros urbanos deve adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno e a área de impermeabilização total não pode ultrapassar em 50 % a área total de implantação dos edifícios licenciados.

Artigo 82.º- F –Margem – regime geral

Na Margem são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) Obras de demolição, reconstrução quando seja possível identificar no local a estrutura da edificação, alteração e conservação;
- b) Instalações e infraestruturas portuárias, bem como as que sejam compatíveis com estas, quando em áreas sob a jurisdição de autoridade portuária;
- c) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção na Praia e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;
- d) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos cordões dunares;
- e) Obras de proteção costeira;
- f) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:
 - i) Segurança de pessoas e bens;
 - ii) Proteção de valores patrimoniais e culturais;
- g) Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:
 - i) Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;
 - ii) Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras;
 - iii) Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas;
- h) Ações de reabilitação de ecossistemas costeiros;
- i) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;
- j) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
- k) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- l) Obras de construção de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;

- m) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
- n) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas e outras estruturas de apoio à fruição pública e infraestruturas de iluminação pública associadas, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
- o) Construção de infraestruturas de transporte em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e a redução da carga automóvel nas praias marítimas;
- p) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
- q) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, nomeadamente, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos;
- r) Regularização de acessos viários a viveiros existentes.

Artigo 82.º - G –Margem – regime de proteção e salvaguarda

Na Margem são interditas as seguintes atividades:

- a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das previstas no Artigo 82.º-F;
- b) Abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas no presente Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira ou cartografadas na planta de ordenamento;
- c) Construção de novos equipamentos coletivos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em solo urbano;
- d) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas neste artigo.

Artigo 82.º-H - Faixas de Salvaguarda - Regime geral

Nas Faixas de Salvaguarda ficam excecionados das interdições:

- a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor do POC-ACE, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para

o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;

b) As operações urbanísticas que se encontram previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas portuárias, bem como instalações com características amovíveis/sazonais desde que as condições específicas do local o permitam.

Artigo 82.º-I - Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba para o Mar

Na Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba para o Mar e na área compreendida entre esta Faixa e a Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra - Nível I, é interdita a implantação de quaisquer estruturas, exceto as instalações previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas portuárias, e desde que as condições específicas do local o permitam, designadamente as relacionadas com a estabilidade da arriba, devendo para o efeito os interessados cumprir as seguintes condicionantes:

- i) Apresentação de parecer técnico especializado sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba, o qual comprove a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida, sujeito a aprovação pela entidade competente;
- ii) Realização de intervenção específica, suportada por estudo especializado, que garanta a estabilidade da arriba, de modo a assegurar as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

Artigo 82.º-J - Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra

Nas Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra - Nível I e II são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de:

- a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;
- b) Obras de reconstrução ou de ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda associada ou de intervenções específicas de estabilização, desde que os mesmos demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas, que não se traduzam na criação de caves e de novas frações e apenas por questões de habitabilidade e salubridade;

- c) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento;
- d) Obras de construção que incidam em áreas que tenham sido objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda, aprovados pela APA, I. P., à data de entrada em vigor do POC-ACE, ou que estejam previstos em Plano de Pormenor em vigor;
- e) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações ligeiras com caráter amovível, localizadas em setores de arriba onde, através de intervenções de estabilização, minimização ou corretivas, tenham sido anulados, minimizados ou atenuados os fenómenos de instabilidade presentes de modo a assegurar as condições de estabilidade da arriba em relação aos fatores erosivos e as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;
- f) Construção de acessos pedonais.

Artigo 82.º-K - Faixas de Salvaguarda nas Áreas de Instabilidade Potencial

Nas Faixas de Salvaguarda nas Áreas de Instabilidade Potencial são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de:

- a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;
- b) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento.

Artigo 82.º-L - Plano de Água da Lagoa de Óbidos

No Plano de Água da Lagoa de Óbidos são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes e de acordo com o Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e Albufeira da Autoridade Nacional da Água:

- a) Instalações de recreio e lazer previstas no Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e Albufeira da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção em Zona Balnear;
- b) Infraestruturas e instalações de apoio ao recreio náutico no Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e Albufeira da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção em Zona Balnear;
- c) Instalações de estabelecimentos de aquicultura;
- d) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos que visem o desassoreamento das lagoas ou a proteção costeira;
- e) Ações de reabilitação dos ecossistemas lagunares;

- f) Manutenção ou recuperação de populações de espécies exploradas comercialmente com estatuto desfavorável;
- g) Criação de áreas lacustres interditas a atividades de pesca, apanha ou extração;
- h) Investigação científica aplicada à conservação da natureza e à gestão dos recursos vivos marinhos, nomeadamente a que vise esclarecer a importância dos biótopos e das respetivas comunidades lacustres, da área de intervenção, para as espécies economicamente importantes e as ações de recuperação ambiental;
- i) Pesca profissional e lúdica e a apanha de animais marinhos;
- j) Navegação recreativa a remo, vela e com embarcações motorizadas;
- k) Prática de atividades balneares em áreas classificadas como zona balnear.

Artigo 82.º-M - Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Óbidos

1 - Na Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Óbidos, são interditas as seguintes atividades:

- a) Instalação de estabelecimentos industriais que, nos termos do regime do exercício da atividade industrial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de outubro, sejam considerados de tipo 1;
- b) Instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) Instalação de aterros destinados a resíduos;
- d) Rejeição de efluentes de qualquer natureza, mesmo quando tratados, nas linhas de água afluentes ao plano de água das lagoas, exceto nos casos em que não haja qualquer alternativa técnica viável, situação que deve ser verificada caso a caso pela Autoridade Nacional da Água em sede de licenciamento de recursos hídricos nos termos da legislação em vigor;
- e) Ações que potenciem os riscos de poluição das massas de água;
- f) Ações passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;
- g) Introdução de espécies não indígenas da fauna e da flora, de acordo com a legislação em vigor.

2 - Na Zona Terrestre de Proteção, os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC-ACE, ficam excecionados das interdições estabelecidas para a Margem, a Zona Reservada, a Faixa de Proteção Lagunar e a Faixa de Proteção Lagunar Complementar.

Artigo 82.º-N - Margem da Lagoa de Óbidos - regime geral

Na Margem, para além do quadro normativo previsto para a Zona Terrestre de Proteção da lagoa de Óbidos, são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) Obras de demolição, reconstrução, alteração e conservação;
- b) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e instalações e infraestruturas de apoio ao recreio náutico previstas no Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e Albufeira da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção em Zona Balnear;
- c) Instalações de apoio à pesca e aos estabelecimentos de aquicultura;
- d) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira ou o reforço dos cordões dunares;
- e) Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:
 - i) Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;
 - ii) Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras;
 - iii) Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas;
- f) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
- g) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- h) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
- i) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou de bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos.

Artigo 82.º-O - Margem da Lagoa de Óbidos - regime de proteção e salvaguarda

Na Margem são interditas as seguintes atividades:

- a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das previstas no Artigo 82.º-N;
- b) Abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associados às infraestruturas previstas no presente Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira ou se cartografados na planta de ordenamento;

- c) Construção de novos equipamentos coletivos que não tenham por função o apoio balnear e náutico, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto no presente Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira;
- d) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas no Artigo 82.º-N;
- e) Atividades de prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais;
- f) Instalação de florestas de produção, cujo regime de exploração seja passível de conduzir ao aumento de erosão e ao transporte de material sólido para o meio hídrico;
- g) Realização de aterros ou escavações, resultantes da prática agrícola ou florestal, nos casos em que estas atividades não estejam previstas em Plano de Gestão Florestal que tenha sido objeto de parecer favorável da Autoridade Nacional da Água;
- h) Instalação ou ampliação de campos de golfe;
- i) Instalação de vedações com caráter permanente.

Artigo 82.º-P - Zona Reservada da Lagoa de Óbidos - regime geral

Na Zona Reservada, para além do quadro normativo previsto para a Zona Terrestre de Proteção da lagoa de Óbidos e para a Margem, aplica-se o seguinte:

- a) São permitidas edificações e infraestruturas de apoio à utilização das lagoas nas Áreas de Recreio e Lazer e nas Infraestruturas de Apoio ao Recreio Náutico previstas no Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e Albufeira da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção em Zona Balnear;
- b) Admite-se a instalação de projetos de produção de culturas biogénicas, nomeadamente aquaculturas, extensivas com recurso a tanques em terra, desde que devidamente fundamentadas e ponderadas as mais-valias socioeconómicas e salvaguardados ou reabilitados valores ambientais e sistemas ecológicos em presença;
- c) As edificações existentes que não tenham sido legalmente edificadas devem ser demolidas, salvo se for possível a sua manutenção e legalização, mediante avaliação da Autoridade Nacional da Água.

Artigo 82.º-Q - Zona Reservada da Lagoa de Óbidos - regime de proteção e salvaguarda

Na Zona Reservada são interditas as seguintes atividades:

- a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, fora de solo urbano, com exceção das previstas no Artigo 82.º-P;

- b) Abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associados às infraestruturas previstas no presente Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira ou se cartografados na planta de ordenamento;
- c) Construção de novos equipamentos coletivos que não tenham por função o apoio balnear e náutico, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto no presente Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira;
- d) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas neste artigo;
- e) Atividades de prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais;
- f) Instalação de florestas de produção, cujo regime de exploração seja passível de conduzir ao aumento de erosão e ao transporte de material sólido para o meio hídrico;
- g) Realização de aterros ou escavações, resultantes da prática agrícola ou florestal, nos casos em que estas atividades não estejam previstas em Plano de Gestão Florestal que tenha sido objeto de parecer favorável da Autoridade Nacional da Água;
- h) Instalação ou ampliação de campos de golfe.

Artigo 82.º-R - Faixa de Proteção Lagunar - regime geral

Na Faixas de Proteção Lagunar são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) Instalações e infraestruturas de apoio à utilização das lagoas previstas no Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e Albufeira da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção em Zona Balnear;
- b) Admite-se a instalação de projetos de produção de culturas biogénicas, nomeadamente aquaculturas, extensivas com recurso a tanques em terra, desde que devidamente fundamentadas e ponderadas as mais-valias socioeconómicas e salvaguardados ou reabilitados valores ambientais e sistemas ecológicos em presença;
- c) A mobilização e deposição temporária de dragados resultantes de ações de desassoreamento que visem melhorar as condições hidrodinâmicas e a qualidade da água, excluindo as áreas de sapal e sujeitas a posterior plano de recuperação de solos;
- d) Ações de reabilitação dos ecossistemas lagunares;
- e) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- f) Desassoreamento, estabilização de taludes e de áreas com risco de erosão, nomeadamente muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

- g) Ações de silvicultura desde que assente em normas de aplicação direta ou em normas de aplicação generalizada, previstas nos respetivos Planos Regionais de Ordenamento Florestal e privilegiando as espécies definidas naqueles planos;
- h) A realização de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
- i) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou de bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento.

Artigo 82.º-S - Faixa de Proteção Lagunar - regime de proteção e salvaguarda

Na Faixa de Proteção Lagunar são interditas as seguintes atividades:

- a) Operações de loteamento, obras de urbanização e construção, com exceção das permitidas nas alíneas a) e b) do Artigo 82.º-R;
- b) Ampliação de edificações, exceto nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
- c) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e Albufeira da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção em Zona Balnear;
- d) Ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, e zonas húmidas;
- e) Alteração ao relevo existente, excetuando-se a decorrente de ações previstas no Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e Albufeira da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção em Zona Balnear e das exceções previstas nas alíneas a) e b) do Artigo 82.º-R.

Artigo 82.º-T - Faixa de Proteção Lagunar Complementar

1 - Na Faixa de Proteção Lagunar Complementar são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das seguintes situações:

- a) Parques de campismo e caravanismo;
- b) Ampliação de edificações existentes destinadas a empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, hotéis e pousadas;
- c) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
- d) Obras de reconstrução e de alteração, desde que não estejam associadas um aumento da edificabilidade;
- e) Construções ligeiras (i. e. assente sobre fundação não permanente, executada em materiais ligeiros, prefabricados ou modulados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, compreendendo

estrutura, paredes e cobertura) de apoio aos setores da agricultura e floresta, ambiente, energia e recursos geológicos e telecomunicações e turismo (por exemplo: apoios a piscinas) e desde que garantida a recolha e tratamento de efluentes líquidos e águas pluviais;

f) Infraestruturas de abastecimento de água de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, ETA, ETAR reservatórios e plataformas de bombagem;

g) Estabilização de taludes e de áreas com risco de erosão, nomeadamente muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

h) Beneficiação de vias e de caminhos municipais, sem novas impermeabilizações;

i) Alargamento de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado;

j) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou de bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, destinados à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;

k) Nas áreas contidas em perímetro urbano ou em aglomerado rural.

2 - A edificação permitida no número anterior fora dos perímetros urbanos deve adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno e a área de impermeabilização total não pode ultrapassar em 50 % a área total de implantação dos edifícios.

Artigo 83.º - Regime de Proteção e Salvaguarda em Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações

1 – O presente artigo procede à integração no Plano Diretor Municipal das normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A), aplicáveis na área assinalada na Planta Ordenamento — Proteção e Salvaguarda em Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações, à escala de 1:25000, nos termos do disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril.

2 – As normas transpostas do PGRI, constantes do presente artigo, vigoram cumulativamente com as do PDM, prevalecendo as mais restritivas.

3 – As áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI) a considerar compreendem as seguintes classes de perigosidade:

a) Muito alta/Alta;

b) Média;

c) Baixa/Muito Baixa.

Artigo 83.º - A - Normas gerais aplicáveis a todas as classes de perigosidade para os potenciais usos em solo urbano e rústico nas áreas das ARPSI

Os potenciais usos em solo urbano e rústico nas áreas das ARPSI, em todas as classes de perigosidade, devem atender às seguintes orientações:

- a) Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;
- b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;
- c) Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis;
- d) Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar;
- e) Integrar o princípio de precaução no planeamento urbanístico, afastando, tanto quanto possível, as edificações das áreas sujeitas a inundações, evitando a densificação urbana de forma a reduzir a exposição aos riscos;
- f) Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes, avaliando, nomeadamente:
 - i. Se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo;
 - ii. Se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia;
 - iii. Se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água.
- g) Destinar, preferencialmente, as áreas livres, sem uso específico, situadas no interior dos perímetros urbanos, para a criação de espaços verdes ou áreas de lazer;
- h) Planear os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia;
- i) Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores;
- j) Garantir que a alteração do uso ou morfologia do solo pela afetação de novas áreas a atividades agrícolas, a implementação de novos povoamentos florestais ou a sua reconversão, ficam restritas a áreas não ocupadas por habitats ecologicamente relevantes, devendo a localização de infraestruturas de apoio à atividade seguir as mesmas regras das edificações.

Artigo 83.º - B - Normas aplicáveis no caso de “Novas Edificações” em solo urbano

1 – A execução de novas edificações em solo urbano, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

- a) Assegurar que a ocupação do espaço urbano tem em consideração as características hidromorfológicas, reservando para espaços verdes a área com maior capacidade de infiltração;

- b) Potenciar a existência de estruturas verdes, sejam coberturas ajardinadas, logradouros, hortas urbanas, ou outros espaços que potenciem a infiltração e naturalização de espaços urbanos;
- c) Promover a renaturalização das margens e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade;
- d) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco;
- e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;
- f) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

2 – Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

- a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;
- b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água, em situações de colmatação de espaço vazio entre edifícios existentes, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes;
- c) Não é permitida a construção de caves;
- d) Devem ser adotadas soluções urbanísticas e construtivas que:
 - i. Garantam a resistência estrutural do edificado utilizando materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;
 - ii. Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;
 - iii. Garantam que a cota de soleira é superior à cota de cheia definida para o local, devendo o edifício ser vazado até esta cota, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I.P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.

3 – Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

- a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;
- b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água;
- c) Não é permitida a construção de caves;
- d) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

- i. Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
 - ii. Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;
 - iii. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - iv. Incluam soluções arquitetónicas que não permitam a utilização e usufruto da volumetria edificada, na parte correspondente à que se encontra abaixo da cota que potencialmente possa estar sujeita a inundação, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I.P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.
- e) Não é permitida a construção de caves.

4 – Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

- a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:
 - i. Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
 - ii. Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI.
- b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- c) Não é permitida a construção de caves.

Artigo 83.º - C - Normas aplicáveis no caso de “Novas Edificações” em solo rústico

1 – A execução de novas edificações em solo rústico, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

- a) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas necessárias e indispensáveis, de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco;
- b) Promover a renaturalização das margens do rio e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade;
- c) Conservar as linhas de drenagem do escoamento superficial e as galerias ripícolas, devendo promover a sua manutenção ou reposição;
- d) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

2 – Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, em solo rústico, é interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.

3 – Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de novas edificações em solo rústico, deve atender-se ao seguinte:

- a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;
- b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola;
- c) O armazenamento de produtos químicos, como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.

4 – Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

- a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e que não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI.
- b) Não é permitida a construção de caves.
- c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 83.º – D - Normas para “Reconstrução Pós catástrofe”

1 – A execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

- a) Reabilitar os espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;
- b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;
- c) Dar preferência à realocação do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível;
- d) Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas;
- e) Promover a renaturalização dos cursos de água artificializados recorrendo a técnicas de engenharia biofísica e privilegiando espécies autóctones características da galeria ripícola;
- f) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;
- g) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação.

2 – Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

- a) No caso de o edificado ter sido parcialmente afetado:
 - i. Apenas são permitidas as obras de reconstrução que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

- ii. Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;
 - iii. Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.
- b) No caso de o edificado ter sido totalmente destruído:
- i. Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI;
 - ii. Caso o previsto anteriormente seja impossível, deve ser realocado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;
 - iii. No caso de ser demonstrada a impossibilidade de realocação, devem ser observadas as seguintes condicionantes:
 - iii.a. Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - iii.b. Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento.
- c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e, no caso de empreendimentos turísticos, deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.
- 3 – Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:
- a) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;
 - b) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem criação de novas frações ou unidades de alojamento;
 - c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e, no caso de empreendimentos turísticos, deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;
 - d) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contato direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

f) Adotar outras medidas, estruturais ou de gestão, que permitam minimizar o risco decorrente de inundações, podendo incluir sistemas antirretorno nas redes de saneamento, criação de vias de fuga para pisos superiores, implementar medidas de autoproteção, entre outras.

4 – Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que as obras construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 83.º – E - Normas para a “Reabilitação”

1 – A reabilitação, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Potenciar a reabilitação dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;

b) Potenciar a transformação e ou criação de espaço de fruição pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipação da energia das águas;

c) Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam o aproveitamento do recurso água;

d) Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica;

e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação devem permanecer transitáveis à medida que as águas sobem;

f) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação, na situação de manutenção do edificado no mesmo espaço.

2 – Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

a) Nas reabilitações que impliquem a demolição do edificado degradado/em risco e posterior reconstrução, deve ser privilegiada a realocação do edificado para área exterior à zona de risco de inundação, sempre que viável técnica, financeira e socialmente;

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

c) Apenas são permitidas obras de reconstrução, alteração ou ampliação, sujeitas a parecer da autoridade nacional da água, nas seguintes situações:

- i. Que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos, e sejam efetuadas no sentido contrário ao da linha de água;
 - ii. Em zona urbana consolidada;
 - iii. Que visem a diminuir a exposição ao risco de inundação.
- d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea anterior, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - e) Nos casos descritos na alínea anterior, o Município deve assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações;
 - f) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;
 - g) Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas.
- 3 – Na classe de perigosidade Média, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:
- a) São permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, devendo ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
 - b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - c) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - d) Nos casos descritos na alínea anterior, o Município deve assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações;
 - e) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;
 - f) Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas.

4 – Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

- a) Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
- b) Não é permitida a construção de caves ou de novas frações;
- c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 83.º – F - Normas para “Projetos de Interesse Estratégico”

1 – Na categoria “Projetos de Interesse Estratégico” (PIE) incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de “Potencial Interesse Nacional” (PIN), “Projeto de Investimento para Interior” (PII).

2 – A proposta de orientações dos PIE inclui numa primeira fase a análise do projeto através de um questionário, que não se aplica aos projetos classificados como PIN:

- a) A caracterização do projeto deve incluir:
 - i. O objetivo da intervenção;
 - ii. Quais os benefícios expectáveis;
 - iii. Qual a área de influência;
 - iv. A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP);
 - v. Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco;
 - vi. Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas;
 - vii. Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada;
 - viii. Outras informações relevantes, considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto.
- b) Confirmado o carácter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação;

c) No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico.

3 – A execução de Projetos de Interesse Estratégico, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

- a) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação;
- b) Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;
- c) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção;
- d) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação;
- e) Apresentar soluções para garantir estanquidade do(s) edifício(s).

4 – Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, é interdita a execução de Projetos de Interesse Estratégico

5 – Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender-se ao seguinte:

- a) São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, que devem ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
- b) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;
- c) Assegurar que não há aumento da altura de água e da velocidade nas vias utilizadas para evacuação em situações de emergência;
- d) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores;
- e) Demonstrar, de forma inequívoca, que o tempo entre o aviso de inundação e o pico de cheia na área a intervir é suficiente para a implementação das medidas de autoproteção constantes do Plano de Emergência Interno.

6 – Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender-se ao seguinte:

- a) Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
- b) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;
- c) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.

Artigo 83.º – G - Normas para “Novos Edifícios sensíveis”

Em todas as classes de perigosidade é interdita a execução de novas construções da tipologia “edifícios sensíveis”, definida no Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, incluindo:

- a) Hospitais, escolas, infantários, creches, ou qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possam ficar comprometidas;
- b) Serviços de emergência, como bombeiros, polícia, ambulâncias, e outros serviços fundamentais na resposta a situações de emergência;
- c) Seveso/PCIP - instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas.

Artigo 83.º – H - Normas para “Infraestruturas ligadas à água”

1 – Nos termos do PGRI, as infraestruturas ligadas à água incluem os portos, docas, cais de acostagem, estaleiros, marinas, escolas de atividades náuticas, bem como as instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em apoios e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios e Núcleos de Recreio Náutico, e ainda as infraestruturas ligadas a aquicultura e pesca.

2 – Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte:

- a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação;
- b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
- c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
- d) Não são permitidos edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários, exceto os pertencentes a instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios, Núcleos de Recreio Náutico e Áreas de Recreio e Lazer, devendo estes situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

3 – Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte:

- a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação, que salvaguardem a segurança de pessoas;
- b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto significativo nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, sendo que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se devem intensificar por forma a alterar o prévio nível de perigosidade e, cumulativamente, desde que o acréscimo do índice de perigosidade seja inferior a 0,25;
- c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente;
- d) Os edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica e refeitórios devem situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

4 – Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

Artigo 83.º – I - Normas para as “Infraestruturas Territoriais”

1 – Nos termos do PGRI, para efeitos deste artigo, ao conceito de “infraestruturas territoriais” estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, acrescem os sistemas intraurbanos de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais e pluviais.

2 – A execução de infraestruturas territoriais, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

- a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
- b) Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;
- c) Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;
- d) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.

3 – Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:

- a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;
- b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
- c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos.

4 – Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:

- a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;
- b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
- c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos;
- d) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

5 – Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:

- a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
- É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

Artigo 84.º - Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

ANEXO I - Legislação referente às servidões administrativas e restrições de utilidade pública

O presente anexo I, previsto no n.º 4 do artigo 7.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Caldas da Rainha, contém a legislação aplicável às servidões e restrições de utilidade pública ao uso dos solos atualmente em vigor.

O elenco de diplomas legislativos e regulamentares constante do presente anexo corresponde às normas em vigor no momento da entrada em vigor do Plano, embora não as esgote por completo, e não prejudica ulteriores alterações normativas.

A elaboração e apresentação deste anexo tem como objectivo fornecer um elemento de consulta que permita uma mais fácil compreensão e aplicação do Plano e não dispensa a confirmação das informações nele contidas.

a) Reserva Ecológica Nacional (REN) - Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 316/90, de 13 de Outubro, 213/92, de 12 de Outubro, e 79/95, de 20 de Abril.

b) Reserva Agrícola Nacional (RAN) - Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 274/92, de 12 de Dezembro, e 278/95, de 25 de Outubro.

c) Áreas submetidas a regime florestal:

Decreto de 24 de Dezembro de 1901;

Decreto de 24 de Dezembro de 1903;

Decreto-Lei n.º 39931, de 24 de Novembro de 1954;

Decreto n.º 44625, de 13 de Outubro de 1962;

Decreto n.º 45158, de 24 de Julho de 1963;

Despacho conjunto dos Ministérios do Planeamento e da Administração do Território, da Agricultura, Pescas e Alimentação e do Ambiente e Recursos Naturais de 6 de Março de 1991.

d) Proteção ao azevinho, azinheiro e sobreiro:

Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de Dezembro;

Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio.

e) Terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios:

Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro;

Lei n.º 54/91, de 8 de Agosto;

Decreto-Lei n.º 34/99, de 5 de Fevereiro.

f) Proteção de imóveis classificados e em vias de classificação:

Decreto-Lei n.º 20985, de 7 de Março de 1932;

Decreto-Lei n.º 28468, de 15 de Fevereiro de 1938;

Decreto-Lei n.º 116-B/76, de 9 de Fevereiro;

Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho;

Decreto-Lei n.º 426/89, de 6 de Dezembro;

Lei n.º 19/2000, de 10 de Agosto;

Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro.

g) Proteção de edifícios públicos:

Decreto n.º 21875, de 18 de Novembro de 1932;

Decreto-Lei n.º 28468, de 15 de Fevereiro de 1938;

Decreto-Lei n.º 40388, de 21 de Novembro de 1955.

h) Proteção de instalações militares:

Decreto n.º 47528, de 8 de Fevereiro de 1967;

Decreto n.º 48278, de 19 de Março de 1968.

i) Proteção do património arqueológico:

Decreto-Lei n.º 42/96, de 7 de Maio;

Decreto-Lei n.º 117/97, de 14 de Maio;

Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de Junho;

Decreto do Presidente da República n.º 74/97, de 16 de Dezembro;

Decreto-Lei n.º 270/99, de 15 de Julho;

Lei n.º 19/2000, de 10 de Agosto;

Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro.

j) Proteção do domínio hídrico:

Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro;

Decreto-Lei n.º 53/74, de 15 de Fevereiro;

Decreto-Lei n.º 513-P/79, de 26 de Dezembro;

Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro;

Decreto-Lei n.º 275/89, de 22 de Agosto;

Decreto-Lei n.º 70/90, de 2 de Março;

Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro;

Decreto-Lei n.º 45/94, de 22 de Fevereiro;

Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro;¹

Decreto-Lei n.º 47/94, de 22 de Fevereiro;

Decreto-Lei n.º 218/94, de 20 de Agosto;

Decreto-Lei n.º 234/98, de 22 de Julho;

Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de Novembro.

k) Proteção de albufeiras:

Decreto-Lei n.º 502/71, de 18 de Novembro;

Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro;

Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho;

Portaria n.º 846/93, de 10 de Setembro;

Decreto-Lei n.º 45/94, de 22 de Fevereiro;

Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro;

Decreto-Lei n.º 47/94, de 22 de Fevereiro.

l) Proteção de aproveitamento hidroagrícola:

Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho;

Decreto-Lei n.º 69/92, de 27 de Abril;

Decreto Regulamentar n.º 84/82, de 4 Novembro;

Decreto Regulamentar n.º 86/92, de 12 de Novembro;

Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de Fevereiro.

m) Áreas de extração de inertes:

Decreto-Lei n.º 292/80, de 16 de Agosto;

Decreto-Lei n.º 403/82, de 24 de Setembro;

Decreto-Lei n.º 164/84, de 21 de Maio;

Decreto-Lei n.º 70/90, de 2 de Março;

Decreto-Lei n.º 89/90, de 16 de Março;

Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março;

Decreto-Lei n.º 201/92, de 29 de Setembro.

n) Proteção a redes de drenagem de esgoto:

Portaria n.º 624/90, de 4 de Agosto;

Portaria n.º 1030/93, de 14 de Outubro;

Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro;

Decreto-Lei n.º 207/94, de 6 de Agosto;

Decreto-Lei n.º 152/97, de 19 de Junho;

Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto.

o) Proteção a redes de captação, adução e distribuição de água:

Decreto n.º 5787-III, de 10 de Maio de 1919;

Portaria n.º 10367, de 14 de Abril de 1943;

Decreto-Lei n.º 34021, de 11 de Novembro de 1944;

Decreto-Lei n.º 84/90, de 16 de Março;

Decreto-Lei n.º 86/90, de 16 de Março;

Decreto-Lei n.º 47/94, de 22 de Fevereiro.

p) Protecção à rede eléctrica:

Decreto n.º 14829, de 6 de Janeiro de 1928;

Decreto-Lei n.º 23365, de 16 de Dezembro de 1933;

Decreto-Lei n.º 26852, de 30 de Julho de 1936;

Decreto-Lei n.º 43335, de 19 de Novembro de 1960;

Decreto Regulamentar n.º 446/76, de 5 de Junho;

Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro;

Decreto-Lei n.º 189/88, de 27 de Maio;

Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro;

Decreto-Lei n.º 182/95, de 27 de Julho;

Decreto-Lei n.º 183/95, de 27 de Julho.

q) Protecção à rede de telecomunicações:

Decreto n.º 5786, de 10 de Maio de 1919;

Decreto-Lei n.º 35568, de 20 de Dezembro de 1951;

Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro;

Decreto-Lei n.º 188/81, de 2 de Julho;

Decreto-Lei n.º 147/87, de 24 de Março;

Decreto-Lei n.º 215/87, de 29 de Maio;

Lei n.º 88/89, de 11 de Setembro;

Decreto Regulamentar n.º 19/84, de 22 de Fevereiro - sujeita a servidão radioelétrica e outras restrições de utilidade pública as áreas adjacentes ao percurso de ligação hertziana entre os centros radioelétricos de Caldas da Rainha e de Montejunto, numa distância de 26,58 km.

r) Protecção a rodovias:

Estradas nacionais:

Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949;

Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro;

Decreto-Lei n.º 114/71, de 1 de Março;

Decreto-Lei n.º 219/72, de 27 de Junho;

Decreto-Lei n.º 315/91, de 20 de Agosto;

Decreto-Lei n.º 12/92, de 4 de Fevereiro;

Despacho SEOP n.º 37-XII/92, de 27 de Novembro, publicado no Diário da República, 2.ª série, de 22 de Dezembro de 1992;

Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro;

Decreto-Lei n.º 249/97, de 24 de Outubro;

Decreto-Lei n.º 105/98, de 24 de Abril;

Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho;

Decreto-Lei n.º 393-A/98, de 4 de Dezembro;

Lei n.º 98/99, de 26 de Julho;

Estradas e caminhos municipais:

Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961;

Decreto-Lei n.º 637/76, de 29 de Julho;

Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho;

Lei n.º 98/99, de 26 de Julho.

s) Proteção a ferrovias:

Decreto n.º 5787-III, de 10 de Maio de 1919;

Decreto-Lei n.º 39780, de 21 de Agosto de 1954;

Decreto-Lei n.º 48594, de 16 de Setembro de 1969;

Decreto-Lei n.º 166/74, de 22 de Abril;

Decreto-Lei n.º 156/81, de 9 de Junho;

Decreto-Lei n.º 339/91, de 10 de Setembro;

Decreto-Lei n.º 116/92, de 20 de Junho;

Decreto-Lei n.º 269/92, de 28 de Novembro;

Decreto-Lei n.º 568/99, de 23 de Dezembro.

t) Proteção a edifícios escolares:

Decreto-Lei n.º 21875, de 18 de Novembro de 1932;

Decreto-Lei n.º 34993, de 11 de Outubro de 1945;

Decreto n.º 26270, de 9 de Maio de 1947;

Decreto-Lei n.º 37575, de 8 de Outubro de 1949;

Decreto-Lei n.º 37837, de 24 de Maio de 1950;

Decreto-Lei n.º 39847, de 8 de Outubro de 1954;

Decreto-Lei n.º 40388, de 21 de Novembro de 1955;

Decreto-Lei n.º 44220, de 3 de Março de 1962;

Decreto-Lei n.º 46847, de 27 de Janeiro de 1966;

Decreto Regulamentar n.º 14/77, de 18 de Fevereiro;

Despacho n.º 37/MAI, de 19 de Setembro de 1979;

Decreto-Lei n.º 414/98, de 31 de Dezembro.

u) Proteção a marcos geodésicos - Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril.

v) Proteção do gasoduto:

Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de Outubro;

Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de Janeiro;

Decreto-Lei n.º 152/94, de 26 de Maio.

w) Proteção das redes de gás natural - Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de Janeiro.

ANEXO II - Inventário municipal do património

Os elementos do inventário municipal do património, abaixo referidos, encontram-se identificados na planta do inventário municipal do património que constitui elemento anexo do Plano Diretor Municipal e vem referida na alínea c) do n.º 3 do artigo 3.º do Regulamento.

I - Património edificado

I.I - Imóveis classificados

Monumento nacional

1 - Igreja de Nossa Senhora do Pópulo, matriz das Caldas da Rainha, sita no Largo da Copa, freguesia de Caldas da Rainha.

Imóveis de interesse público

2 - Chafariz da Estrada da Foz, sito na Estrada da Foz, freguesia de Caldas da Rainha.

3 - Chafariz da Rua Nova, sito no Largo de D. Manuel I, freguesia de Caldas da Rainha.

4 - Chafariz das Cinco Bicas, sito na Rua do Diário de Notícias, freguesia de Caldas da Rainha.

5 - Edifício dos Paços do Concelho das Caldas da Rainha, sito na Praça da República, confinando com a Rua do Almirante Cândido dos Reis, vulgo «Rua das Montras», freguesia de Caldas da Rainha.

6 - Ermida do Espírito Santo, sita no Largo de João de Deus, freguesia de Caldas da Rainha.

7 - Ermida de São Sebastião, sita na Praça da República, freguesia de Caldas da Rainha.

8 - Estação da Malaposta do Casal do Carreiros, sita em Carreiros, freguesia de A dos Francos.

9 - Pelourinho de Santa Catarina, sito no adro da igreja paroquial, freguesia de Santa Catarina.

10 - Edifício do Museu José Malhoa, freguesia de Caldas da Rainha.

I.II - Outros imóveis (n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 9.º do Regulamento do PDM)

Imóveis do inventário municipal

11 - Pavilhões do Parque, Parque D. Carlos I, Caldas da Rainha.

12 - Hotel Lisbonense, Avenida de D. Manuel Figueira Freire da Câmara, Caldas da Rainha.

13 - Praça de Touros, Rua da Praça de Touros, Caldas da Rainha.

14 - Edifício GAT, Rua de Camões, 85, Caldas da Rainha.

15 - Delegação Escolar, Avenida de D. Manuel Figueira Freire da Câmara, Caldas da Rainha.

16 - Centro Comercial do Parque, Rua do General Queirós, 40, Caldas da Rainha.

17 - Edifício na Rua do General Queirós, 22 e 24, Caldas da Rainha.

18 - Edifício na Rua de Miguel Bombarda, 45 e 47, Caldas da Rainha.

19 - Edifício na Rua de Miguel Bombarda, 41, Caldas da Rainha.

- 20 - Edifício na Rua de Miguel Bombarda, 44, Caldas da Rainha.
- 21 - Edifício na Rua de Miguel Bombarda, 35, 37 e 39, Caldas da Rainha.
- 22 - Edifício na Rua de Miguel Bombarda, 34, Caldas da Rainha.
- 23 - Edifício na Rua de Miguel Bombarda, 56, Caldas da Rainha.
- 24 - Edifício na Rua de Alexandre Herculano, 1, 3 e 5, e Rua dos Heróis da Grande Guerra, 90, 92, 94 e 96, Caldas da Rainha.
- 25 - Edifício no Largo do Dr. José Barbosa, 19 e 20, Caldas da Rainha.
- 26 - Edifício na Travessa de 5 de outubro, 22 e 24, Caldas da Rainha.
- 27 - Edifício na Praça de 5 de outubro, 46, e Rua do Coronel Andrada Mendonça, 2, 4 e 6, Caldas da Rainha.
- 28 - Edifício na Praça de 5 de outubro, 47, 48 e 49, Caldas da Rainha.
- 29 - Edifício na Rua dos Heróis da Grande Guerra, 73, 75 e 77, Caldas da Rainha.
- 30 - Edifício na Rua dos Heróis da Grande Guerra, 86, Caldas da Rainha.
- 31 - Edifício da Rodoviária e Portugal Telecom na Rua dos Heróis da Grande Guerra e Rua do Coronel Soeiro de Brito, Caldas da Rainha.
- 32 - Edifício na Rua do Capitão Filipe de Sousa, 22, Caldas da Rainha.
- 33 - Edifício na Rua do Capitão Filipe de Sousa, 52, Caldas da Rainha.
- 34 - Edifício na Rua do Capitão Filipe de Sousa, 78 a 84, Caldas da Rainha.
- 35 - Edifício no Largo do Conselheiro José Filipe, 7, e Rua do Provedor Frei Jorge de S. Paulo, 26 e 28, Caldas da Rainha.
- 36 - Edifício na Rua do Almirante Cândido dos Reis, 34, Caldas da Rainha.
- 37 - Edifício na Rua do Almirante Cândido dos Reis, 56, Caldas da Rainha.
- 38 - Conjunto Fábrica Rafael Bordalo Pinheiro, Rua de Rafael Bordalo Pinheiro, Caldas da Rainha.
- 39 - Antiga cantina da CMCR, Rua de Camões, 57, Caldas da Rainha.
- 40 - Edifício na Praça da República, 5 e 6, Caldas da Rainha.
- 41 - Casa onde nasceu Malhoa, Rua da Nazaré, 10, Caldas da Rainha.
- 42 - Edifício municipal na Rua do Visconde de Sacavém, Caldas da Rainha.
- 43 - Hospital de Santo Isidoro, Estrada Nacional n.º 8, Caldas da Rainha.
- 44 - Hospital Termal, Largo da Rainha D. Leonor, Caldas da Rainha.

- 45 - Balneário Novo, Largo da Rainha D. Leonor, Caldas da Rainha.
- 46 - Casa da Cultura, Largo da Rainha D. Leonor, Caldas da Rainha.
- 47 - Habitações no bairro social na Rua do Maestro Armando Escoto, 1, 2, 3 e 4, e Rua de Cabo Verde, 10 e 11, Caldas da Rainha.
- 48 - Palácio Real, Rua de Rodrigo Berquó, Caldas da Rainha.
- 49 - Capela de São Jacinto, São Jacinto, Coto.
- 50 - Estação dos caminhos-de-ferro, Avenida do 1.º de Maio, Caldas da Rainha.
- 51 - Edifício Montepio Rainha D. Leonor, Rua dos Heróis da Grande Guerra, Caldas da Rainha.
- 52 - Edifício no Largo de João de Deus, 3 e 4, Caldas da Rainha.
- 53 - Edifício na Rua do Coronel Andrada Mendonça, 16 e 18, e Rua de Henrique Sales, 4-C e 4-B, Caldas da Rainha.
- 54 - Edifício na Rua da Liberdade, 12, Caldas da Rainha.
- 55 - Café Central na Praça da República, 69 e 71, Caldas da Rainha.
- 56 - Igreja Paroquial Nossa Senhora Visitação, Alvorninha.
- 57 - Capela de São Francisco, Pêgo, Alvorninha.
- 58 - Moinho de madeira, Zambujal, Alvorninha.
- 59 - Casa e Quinta da Nossa Senhora da Guadalupe, Foz do Arelho.
- 60 - Escola Primária Grandella, Foz do Arelho.
- 61 - Igreja Paroquial do Divino Espírito Santo, Landal.
- 62 - Cruzeiro, Landal.
- 63 - Escola Primária Grandella, Nadadouro.
- 64 - Igreja Nossa Senhora da Piedade, Formigal, Salir de Matos.
- 65 - Ruínas Capela de Santana, Salir do Porto.
- 66 - Igreja paroquial, Santa Catarina.
- 67 - Casa Nobre, Santa Catarina.
- 68 - Igreja Paroquial Nossa Senhora dos Mártires, Serra do Bouro.
- 69 - Igreja Paroquial Nossa Senhora da Anunciação, Tornada.

70 - Igreja Nossa Senhora da Piedade, Vidais.

71 - Escola Primária dos Vidais, Estrada Nacional n.º 114, 37, Vidais.

72 - Ermida Nossa Senhora dos Remédios, Mosteiros, Vidais.

73 - Casa D. Palmira, A dos Francos.

74 - Igreja Espírito Santo, A dos Francos.

75 - Igreja da Misericórdia, Alvorninha.

II - Património arqueológico

II.I - Património arqueológico em vias de classificação

Castro de Santa Catarina, freguesia de Santa Catarina.

II.II - Outro património arqueológico

Necrópole em gruta artificial em Ribeira de Castros, freguesia de Vidais.

Gruta artificial em Ribeira de Castros, freguesia de Vidais.

Silo em São Gregório da Fanadia, freguesia de São Gregório.

Estação arqueológica (eventual) na Foz do Arelho.

Estação arqueológica (eventual) do paleolítico em Bairradas, freguesia de Landal.

Área do castro de Santa Catarina.

Área das termas em Caldas da Rainha.

Área do vale tifónico.

ANEXO III - RERAE - Listagem de processos de Atividades Económicas com parecer favorável, em sede de Conferência Decisória, e critérios de adequação do PDM

N.º: 1

Empresa: Faianças Artísticas Bordalo Pinheiro, Lda.

Localização: Rua António Oliveira n.º 28, Zona Industrial, Caldas da Rainha, união de freguesias de Caldas da Rainha - Santo Onofre e Serra do Bouro.

Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2017/111

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: ampliação/alteração de estabelecimento industrial de fabrico de faianças em terreno com 20.100,00 m²; área de implantação máxima de 11.650,00 m²; área total de construção máxima de 13.000,00 m²; área de impermeabilização máxima de 15.061,00 m²; 51 lugares de estacionamento para veículos ligeiros, 10 para veículos pesados e 18 para motociclos.

N.º: 2

Empresa: Nicul - Nova Indústria de Cutelarias, Lda.

Localização: Rua Principal n.º 20, Relvas, freguesia de Santa Catarina.

Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2015/1178

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: ampliação de estabelecimento industrial de fabrico de cutelarias com área total de construção máxima da ampliação de 1.214,34 m² e área de implantação máxima da ampliação de 796,15 m².

N.º: 3

Empresa: Schaeffler Portugal, Unipessoal, Lda.

Localização: Estrada do Lavradio n.º 25, Tornada, União das freguesias de Tornada e Salir do Porto - concelho de Caldas da Rainha

Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2015/1173

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: ampliação/alteração de estabelecimento industrial de fabrico de rolamentos, engrenagens e outros órgãos de transmissão em terreno com 72.760,00 m²; área de implantação máxima da ampliação/alteração de 6.200,00 m² e área total de construção máxima da ampliação/alteração de 12.400,00 m².

N.º: 4

Requerente: José Manuel Almeida Santos.

Localização: Barreira Vermelha, Casal da Pedreira, freguesia do Landal, concelho de Caldas da Rainha.

Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2016/502

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: legalização de exploração suinícola com área de construção de 852,54 m² e volumetria de 2600,46 m³.

N.º: 5

Requerente: António Costa Pereira (proprietário das instalações) e Pedro José Rodrigues Morgado Brás e Decalprint Lda. (operadores industriais).

Localização: Beco das Cerâmicas, Casal do Lavradio, união das freguesias de Tornada e Salir do Porto, concelho de Caldas da Rainha.

Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2017/912

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: ampliação de exploração industrial com área bruta de construção da ampliação de 342,22 m².

N.º: 6

Requerente: Escalar Desafios.

Localização: Rua Talhos do Concelho, n.º 7, Amiais, freguesia do Landal, concelho de Caldas da Rainha.

Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2017/816

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: legalização de exploração pecuária com área de construção de 543,48 m² (398,15 m² destinados à exploração e 145,33 m² destinados a apoio à exploração) e área de impermeabilização de 747,97 m².

N.º: 7

Requerente: Filipe Louro e Filhos Lda.

Localização: Travessa da Barreira, Rostos, freguesia do Landal, concelho de Caldas da Rainha.

Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2017/817

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: ampliação de exploração avícola com área total de implantação da ampliação de 481,80 m², área bruta de construção da ampliação de 904,20 m² e cêrcea média de 7,80 m.

N.º: 8

Requerente: João Miguel e Filhos Lda.

Localização: Quinta Nova, freguesia do Landal, concelho de Caldas da Rainha.

Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2016/690

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: ampliação de exploração pecuária com área total de construção da ampliação de 185,70 m2.

N.º: 9

Requerente: Élio Júlio Antunes

Localização: Quinta do Negrelho, União de Freguesias de Caldas da Rainha, Santo Onofre e Serra do Bouro, concelho de Caldas da Rainha.

Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2016/641

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: legalização de ampliação dos pavilhões n.º 3 e n.º 4 de exploração avícola, com áreas totais de construção de 2758,89 m2 e 2790,49 m2 e cercas de 7 m e 6,70 m respetivamente.

N.º: 10

Requerente: José Paciência Vicente

Localização: Travessas, Casal da Cruz, freguesia de Santa Catarina, concelho de Caldas da Rainha.

Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2016/1090

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: legalização e ampliação de exploração pecuária com área total de 1160 m2.

N.º: 11

Requerente: Fernando Vicente, Produção e Comércio de Suínos Lda.

Localização: Travessas, Cabeço da Rabaceira, freguesia de Vidais, concelho de Caldas da Rainha.

Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2018/378

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: ampliação de exploração suinícola com 1105,47 m2 de área de construção da ampliação e 1323,18 m2 de área impermeabilizada da ampliação.

N.º 12 Requerente: AGROPAL — Sociedade Agropecuária de Alvorninha, L.da Localização: Casal das Marinhas, freguesia de Alvorninha, concelho de Caldas da Rainha.

Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2018/1155

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: regularização de exploração pecuária num terreno com 58720 m2, área de construção máxima de 4030 m2 e área de impermeabilização máxima de 5777 m2.

N.º 13 Requerente: Suinibaptista, L.da

Localização: Casal da Marinha, freguesia de Santa Catarina, concelho de Caldas da Rainha.

Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2018/1083

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: regularização de ampliação de exploração pecuária, num terreno com 9997 m2, área de construção máxima da ampliação de 597,06 m2.

N.º 14 Requerente: Hilário Barros Henriques

Localização: Mata de Porto Mouro, freguesia de Santa Catarina, concelho de Caldas da Rainha.

Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2017/1263

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: regularização de exploração pecuária num terreno com 51649,00 m2, numa parcela com 8900,00 m2, com área de implantação máxima de 631 m2 e área bruta de construção máxima de 528,95 m2.

N.º 15 Requerente: Raúl Martinho Fidalgo Rafael, Unipessoal Lda

Localização: Rua das Cerâmicas n.º 112, Casal de Santa Cecília, freguesia de Salir de Matos, concelho de Caldas da Rainha.

Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2018/1331

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: regularização de ampliação de exploração pecuária num terreno com 15220 m2 e área bruta de construção/implantação máxima da ampliação de 1263 m2.

N.º 16 Requerente: João Ramalho

Localização: Cova do Serrenho, Relvas, freguesia de Santa Catarina, concelho de Caldas da Rainha.

Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2020/9

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: regularização de exploração pecuária num terreno com 5430 m2, com área bruta de construção máxima / implantação máxima de 603 m2. A alteração do PDM relativa à Planta de Ordenamento, à escala 1:25000, irá consistir na identificação e delimitação do referido processo, listado no Anexo III do Regulamento com o n.º 16.

N.º 17 Requerente: Agostinho Ribeiro Maçãs

Localização: Mestras, freguesia Carvalhal Benfeito, concelho de Caldas da Rainha. Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2016/2017

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: regularização de exploração pecuária num terreno com 21619 m2 com área total de construção/implantação máxima da ampliação de 1058,14 m2 e 164 m de áreas impermeabilizadas adjacentes num total de 1985,14 m2 de área total impermeabilizada.

N.º 18 Requerente: RIGUIFRUTAS, L.da

Localização: Rua das Ladeiras n.º 27 Cruzes, freguesia de Carvalhal Benfeito, concelho de Caldas da Rainha.

Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2017/923

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: regularização de ampliação de estabelecimento industrial — armazém de apoio à atividade agrícola, instalação de frio (câmaras frigoríficas), com área de construção máxima da ampliação de 808,68 m2.

N.º 19 Requerente: Maria Ofélia Almeida Cravide Pereira

Localização: Rua das Cerâmicas n.º 103, Lagoa Parceira, União de Freguesias de Caldas da Rainha, Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório, concelho de Caldas da Rainha.

Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2018/63

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: regularização de estabelecimento industrial, de fabrico de pasteleria e panificação, num prédio com 630,20 m2 e área de construção máxima de 420,20 m2.

N.º 20 Requerente: Virgílio Silva Santos

Localização: Maios -Arneiro, freguesia de Alvorninha, concelho de Caldas da Rainha. Processo Camarário (RERAE): n.º 03/2018/1111

Disposições aplicáveis por Deliberação de Conferência Decisória do RERAE: regularização de uma exploração pecuária num prédio afeto a esta atividade com 6891 m2, com área total de construção/implantação máxima de 689 m2 e área de impermeabilização máxima de 1403 m2.