



MUNICÍPIO DE POMBAL

Cópia de parte da ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Pombal nº0006/CMP/15, celebrada em 19 de Março de 2015 e aprovada em minuta para efeitos de imediata execução.

Ponto 16.1. 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal - Proposta de Correções Materiais e Retificações

Foi presente à reunião a informação n.º 30/DUP/15, datada de 03-02-2015, da Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana, que a seguir se transcreve:

"Assunto: 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal - Proposta de Correções Materiais e Retificações

Com a implementação da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal, publicada no D.R. sob o Aviso n.º 4945/2014, de 10 de abril, foram detetadas algumas incongruências e lapsos que importam corrigir, nomeadamente na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e no Regulamento.

Tendo por base o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 95.º do RJIGT, o qual admite que os Planos Municipais de Ordenamento do Território podem ser objeto de correções materiais e retificações, sem que tenham decorrido 3 anos sobre a respetiva entrada em vigor, propõe-se que o Plano Diretor Municipal seja objeto das correções materiais e retificações indicadas no Relatório em anexo, tendo por base o disposto nas alíneas a) e c) do n.º 1 e nas alíneas a) e b) do n.º 4 por remissão do n.º 5, do artigo 97.º-A do RJIGT.

Neste sentido, propõem-se as seguintes correções materiais e retificações ao Plano:

1. Acerto da delimitação, na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, do Espaço Agrícola de Produção – Área de Exploração Agro-pecuária, face ao cadastro da propriedade objeto de uma operação urbanística, a levar a efeito em Água Formosa, na União das Freguesias de Guia, Ilha e Mata Mourisca, no seguimento do requerido e das orientações emanadas.

Saliente-se que o Plano Diretor Municipal na sua tarefa de zonamento não atendeu à situação fundiária, em virtude da inexistência de cadastro para o concelho, acabando por integrar em distintas categorias de espaços um mesmo terreno, pertencente a um mesmo proprietário.

De acordo com o parecer jurídico emitido pela Dra. Fernanda Paula Oliveira, em 05/04/2014, sobre a aplicação do Plano Diretor Municipal a pretensões em unidades prediais sobre as quais incidem distintas classes de solo ou categorias de uso, “uma forma possível de resolver estas situações, na ausência de regulamentação expressa pelo plano, é a



MUNICÍPIO DE POMBAL

de desencadear um procedimento de correção material ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 97.º-A do RJIGT para acertos de cartografia determinados por incorreções de cadastro com vista ao ajustamento das normas do plano aos limites físicos das parcelas”.

2. Correção da alínea c), do artigo 96.º do Regulamento do Plano, que estabelece a Hierarquização dos Aglomerados Urbanos, de modo a integrar o Aglomerado Urbano CRU05 - Marinha da Guia / Caxaria / Vale de Leside, no Nível III daquela hierarquização, suprimindo assim, uma incongruência com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, na qual é delimitado um Espaço Residencial naquele aglomerado, que não tem a devida regulamentação do regime de edificabilidade.

3. Retificação do lapso gramatical constante do ponto i), da alínea c), do n.º 1, do artigo 35.º do Regulamento do Plano;

4. Retificação de lapso constante da alínea a) do n.º 2 do artigo 65.º do Regulamento do Plano, decorrente da transcrição do Regulamento aprovado em Assembleia Municipal para a publicação em Diário da República.

Face ao anteriormente exposto, sugere-se que a Câmara delibere:

1 – Declarar, ao abrigo do disposto nos n.os 2 e 5 do artigo 97.º-A do RJIGT, a correção material e retificação do ponto i) da alínea c) do n.º 1 do artigo 35.º, da alínea a) do n.º 2 do artigo 65.º e da alínea c) do artigo 96.º do Regulamento do PDM – Pombal, bem como a correção material da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (1.01C);

2 – Comunicar à Assembleia Municipal e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro a Declaração mencionada no ponto anterior, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 97.º-A do RJIGT.”

Junto à informação encontra-se a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal - proposta de correções materiais e retificações, que se dá por integralmente reproduzida e que fica arquivada na Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana.

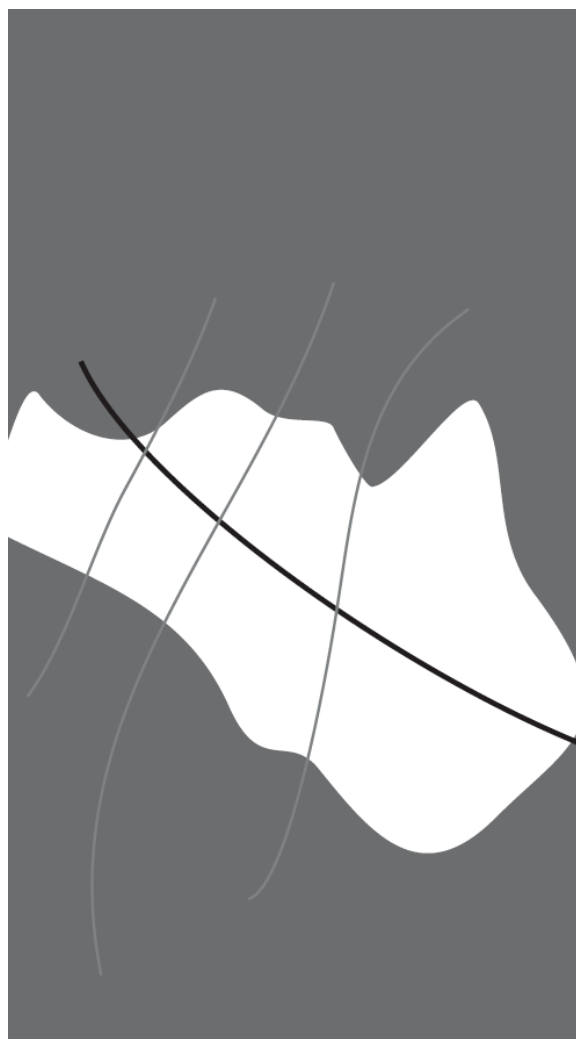
A Câmara deliberou, por unanimidade, declarar, ao abrigo do disposto nos n.os 2 e 5 do artigo 97.º-A do RJIGT, a correção material e retificação do ponto i) da alínea c) do n.º 1 do artigo 35.º, da alínea a) do n.º 2 do artigo 65.º e da alínea c) do artigo 96.º do Regulamento do PDM – Pombal, bem como a correção material da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (1.01C).

Mais deliberou, por unanimidade, comunicar à Assembleia Municipal e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro a Declaração mencionada no ponto anterior, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 97.º-A do RJIGT.

1.^a REVISÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE POMBAL

PROPOSTA DE
CORREÇÕES MATERIAIS E
RETIFICAÇÕES

FEVEREIRO 2015



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. ENQUADRAMENTO JURÍDICO	3
3. ALTERAÇÕES PROPOSTAS	4
3.1. ACERTOS DE CARTOGRAFIA DETERMINADOS POR INCORREÇÕES DE CADASTRO E DE DEFINIÇÃO DE LIMITES FÍSICOS IDENTIFICÁVEIS NO TERRENO - alínea a) do n.º 1	4
3.2. CORREÇÕES DE REGULAMENTOS OU DE PLANTAS DETERMINADAS POR INCONGRUÊNCIAS ENTRE SI - alínea c) do n.º 1	8
3.3. CORREÇÃO DE LAPSOS GRAMATICAI, ORTOGRÁFICOS, DE CÁLCULO OU DE NATUREZA ANÁLOGA - alínea a) do n.º 4, por remissão do n.º 5	12
3.4. CORREÇÃO DE ERROS MATERIAIS PROVENIENTES DE DIVERGÊNCIAS ENTRE O ATO ORIGINAL E O ATO EFETIVAMENTE PUBLICADO - alínea b) do n.º 4, por remissão do n.º 5	13
4. PROCEDIMENTOS	13
5. NOTAS FINAIS	14

1. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Municipal de Pombal, adiante designado por PDM-Pombal ou Plano, publicado sob o Aviso n.º 4945/2014, de 10 de abril, "destina-se a regular a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de abrangência, a qual se encontra delimitada na Planta de Ordenamento".

A dinâmica intrínseca aos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente de acordo com o artigo 93.º (Dinâmica) do Decreto Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), refere que estes instrumentos podem ser objeto de alteração, de retificação, de revisão e de suspensão.

Após a entrada em vigor do Plano, resultado da implementação do mesmo, quer das peças gráficas que o constituem, quer do Regulamento, foram detetadas algumas incongruências e lapsos que importam ver corrigidos.

Assim, com o presente documento pretende-se identificar os lapsos constatados e fundamentar as necessárias correções.

2. ENQUADRAMENTO JURÍDICO

Tendo por base o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 95.º do RJIGT, o presente procedimento de correção à 1.ª revisão do PDM de Pombal, tem enquadramento nas alíneas a) e c) do n.º 1 e nas alíneas a) e b) do n.º 4, por remissão do n.º 5, do artigo 97.º-A do RJIGT, o qual prevê a correção material dos Instrumentos de Gestão Territorial para efeitos de:

- "acertos de cartografia determinados por incorreções de cadastro (...), de definição de limites físicos identificáveis no terreno (...)";
- "correções de regulamentos ou de plantas determinadas por incongruências entre si";
- "correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga";
- "correção de erros materiais provenientes de divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado (...)".

3. ALTERAÇÕES PROPOSTAS

As correções materiais propostas encontram-se estruturadas, para melhor organização e entendimento do seu enquadramento no artigo 97.º-A do RJIGT, de acordo com os pontos seguintes.

3.1. ACERTOS DE CARTOGRAFIA DETERMINADOS POR INCORREÇÕES DE CADASTRO E DE DEFINIÇÃO DE LIMITES FÍSICOS IDENTIFICÁVEIS NO TERRENO - ALÍNEA A) DO N.º 1

No seguimento da entrada nos Serviços Técnicos deste município, de um procedimento de comunicação prévia para a ampliação de uma exploração avícola existente em Água Formosa, na União de Freguesias de Guia, Ilha e Mata Mourisca, cujas instalações iniciais são tituladas pela licença de construção n.º 1366/94, de 07 de dezembro e licença de utilização n.º 07/96, de 18 de janeiro, constatou-se uma desadequação entre a área delimitada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo como Espaço Agrícola de Produção - Área de Exploração Agro-pecuária, e a situação fundiária do prédio onde se encontra instalada a atividade.

Saliente-se que o Plano Diretor Municipal na sua tarefa de zonamento não atendeu à situação fundiária, em virtude da inexistência de cadastro para o concelho e à escala de realização do Plano (1/25000), acabando por integrar em distintas categorias de espaços um mesmo terreno, pertencente a um mesmo proprietário, sobre o qual recai uma operação urbanística.

De acordo com o parecer jurídico emitido pela Dra. Fernanda Paula Oliveira, em 05/04/2014, sobre a aplicação do Plano Diretor Municipal a pretensões em unidades prediais sobre as quais incidem distintas classes de solo ou categorias de uso, *“uma forma possível de resolver estas situações, na ausência de regulamentação expressa pelo plano, é a de desencadear um procedimento de correção material ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 97.º-A do RJIGT para acertos de cartografia determinados por incorreções de cadastro com vista ao ajustamento das normas do plano aos limites físicos das parcelas”*.

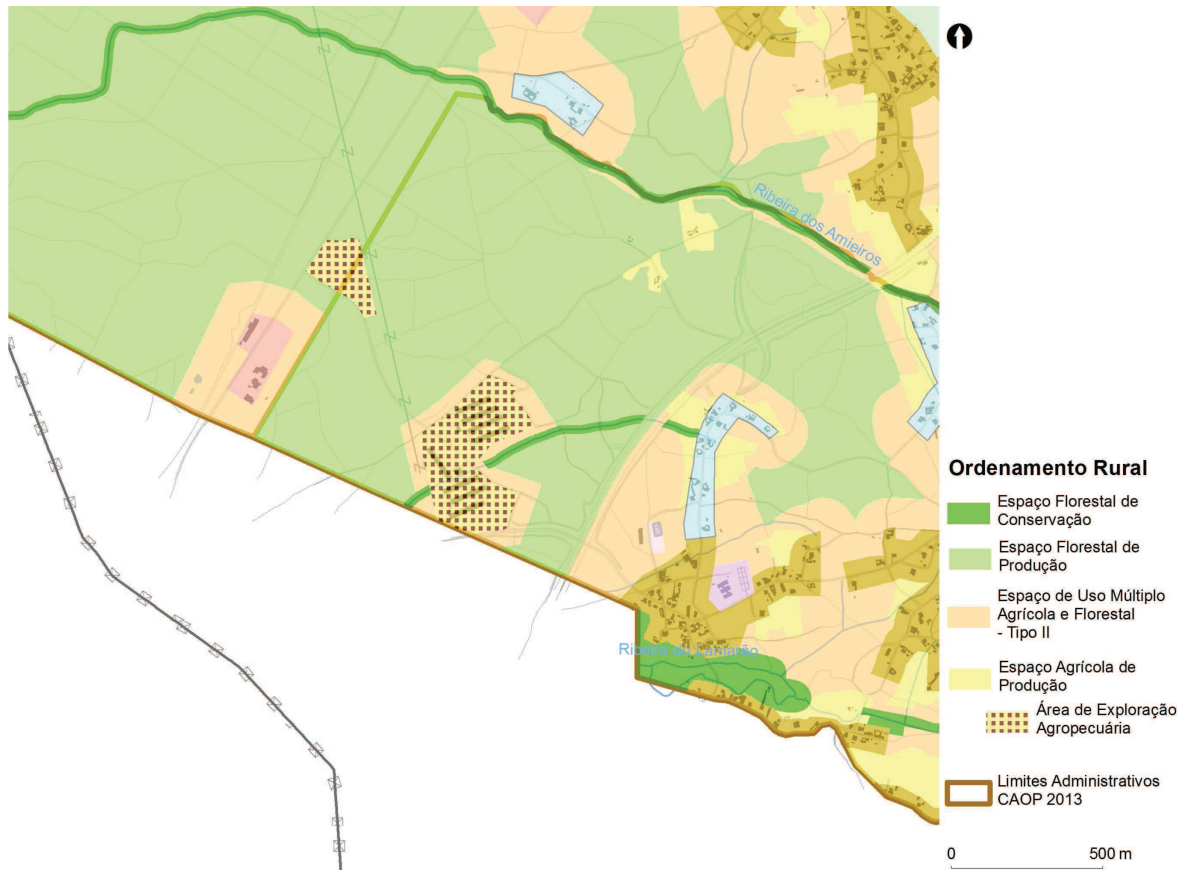


Figura 1: Extrato da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo em vigor



Figura 2: Extrato de ortofotomapa

Assim, com a presente correção material, e de acordo com o previsto na alínea a) do n.º 1 do Artigo 97.º-A do RGIJT, pretende-se um acerto da cartografia, modelando a Área de Exploração Agro-pecuária em vigor ao limite físico da parcela de terreno, considerando os limites cadastrais da parcela de terreno em causa.

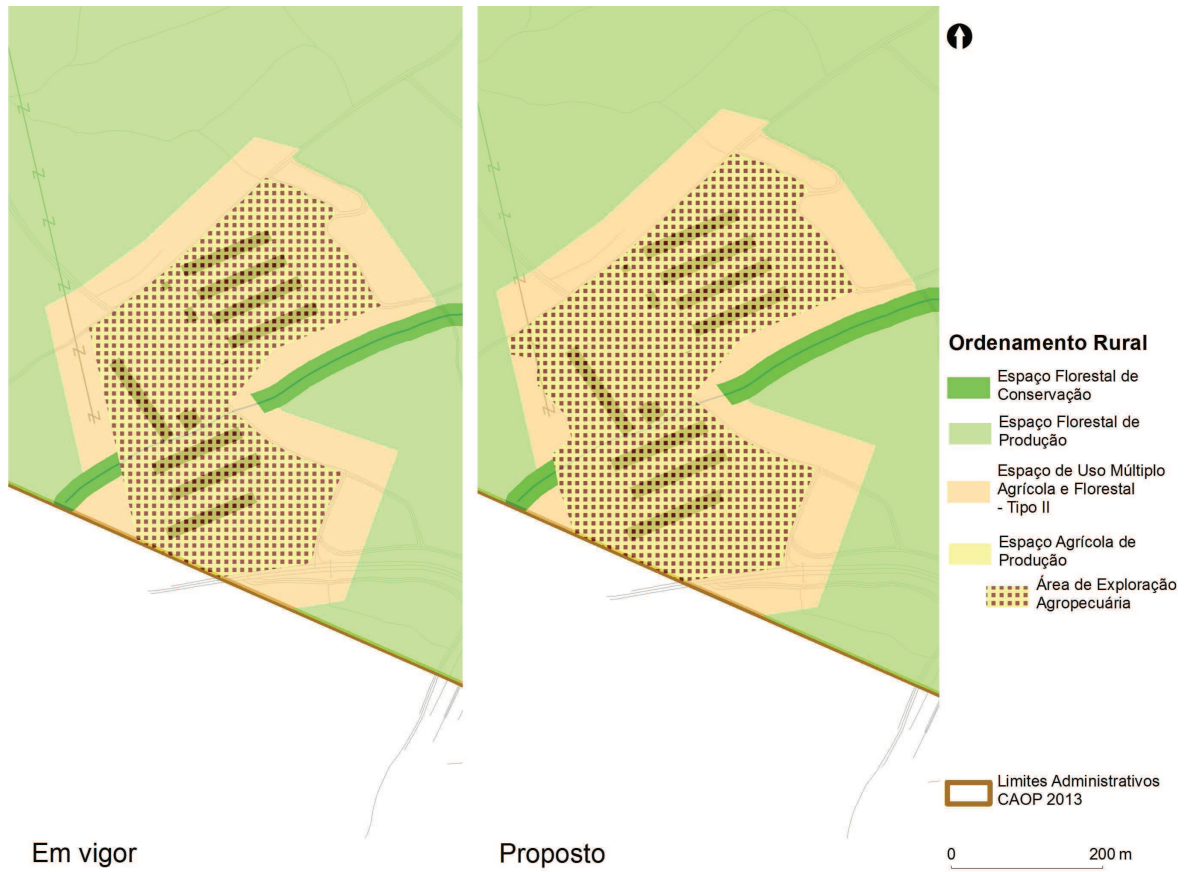


Figura 3: Comparativo dos Extratos da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo em vigor e proposta

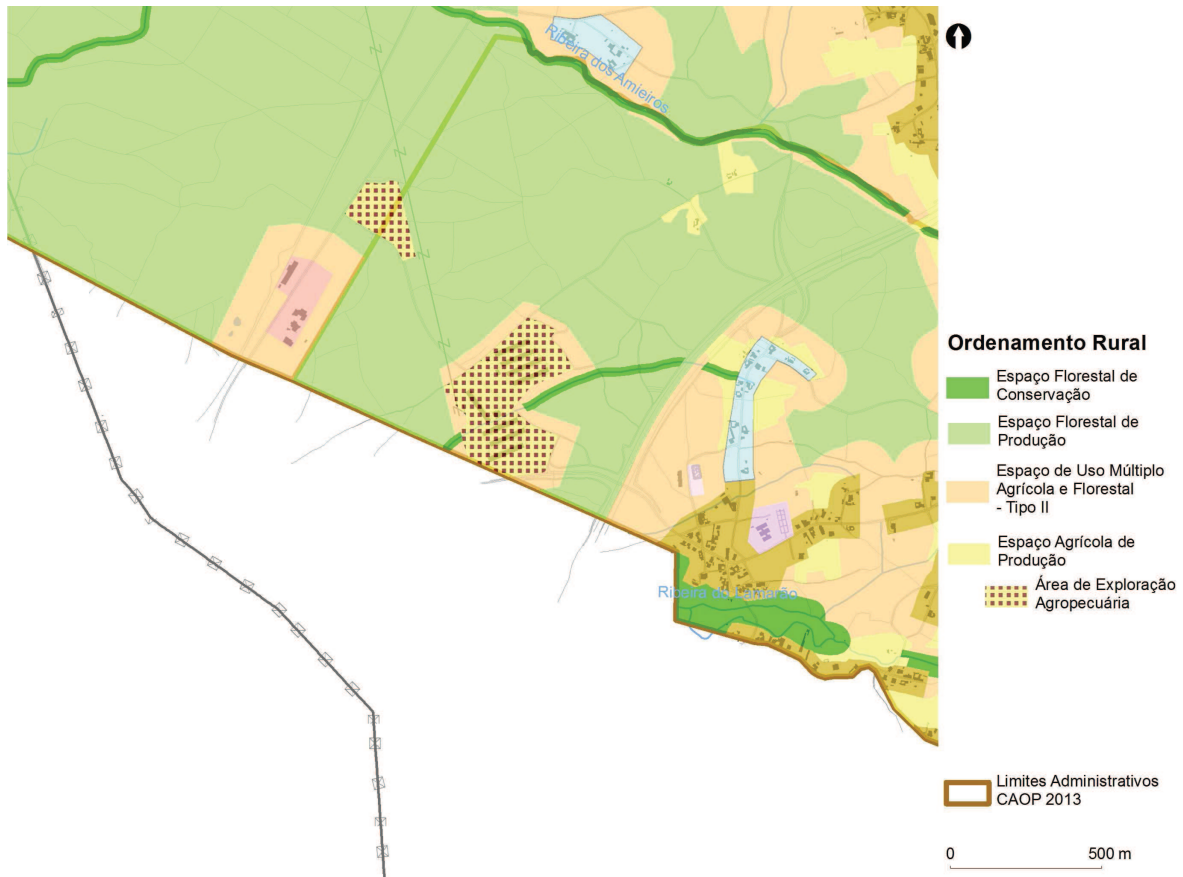


Figura 4: Extrato da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo proposta

3.2. CORREÇÕES DE REGULAMENTOS OU DE PLANTAS DETERMINADAS POR INCONGRUÊNCIAS ENTRE SI - ALÍNEA C) DO N.º 1

O território concelhio encontra-se classificado, em função da utilização dominante, como Solo Rural e Solo Urbano, sendo que aquelas classes de uso do solo dividem-se num vasto conjunto de categorias e subcategorias de solo, das quais o Solo Urbanizado – Espaço Residencial faz parte integrante.

Este espaço, segundo o disposto no artigo 102.º do Regulamento do PDM-Pombal, “corresponde a áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, destinado preferencialmente a funções residenciais, em que a definição da malha urbana e do espaço público se encontram estabilizadas, pretendendo-se promover a sua colmatação de acordo com a ocupação urbana envolvente e a qualificação do espaço público”.

Considerando a definição, podemos então depreender que esta categoria de espaço engloba áreas que encerram um elevado índice de urbanidade, níveis de infraestruturização elevados e características morfológicas e tipológicas, que fazem deste o 2.º nível de solo

urbano e, conseqüentemente, o co-associam a Aglomerados Urbanos integrados em níveis de hierarquia urbana superior.

De facto, a nível do Solo Urbano, o PDM-Pombal propõe desde logo, nas suas disposições gerais, a hierarquização dos Aglomerados Urbanos em 4 níveis, em função da sua população residente, dos seus níveis de infraestruturação e equipamentos, das suas características morfológicas e tipológicas, das suas funções prevaletentes e da sua dimensão e importância urbana no contexto territorial, sendo os níveis dos aglomerados dispostos da seguinte forma:

- Nível I – Pombal;
- Nível II – Albergaria dos Doze, Guia, Louriçal e Meirinhas;
- Nível III – Abiúl, Almagreira, Carriço, Carnide, Ilha, Mata Mourisca, Pelariga, Redinha; Santiago de Litém, São Simão de Litém, Vermoil, Vila Cã, Ranhas, Ramalhais, Assanha da Paz/Barros da Paz, Silveirinhas e Vieirinhos;
- Nível IV – Restantes aglomerados urbanos não incluídos nos níveis anteriores.

A elevada dinâmica urbanística registada nos últimos anos associada ao eixo Guia-Carriço, em especial ao troço correspondente Vale de Leside – Marinha da Guia/Caxaria, observável pela existência de blocos habitacionais (com mais de 3 pisos acima da cota de soleira) e de diversas tipologias destinadas a comércio, serviços ou armazenagem, bem como as infraestruturas existentes, relevam a importância da sua integração no Nível III da hierarquia dos Aglomerados Urbanos.

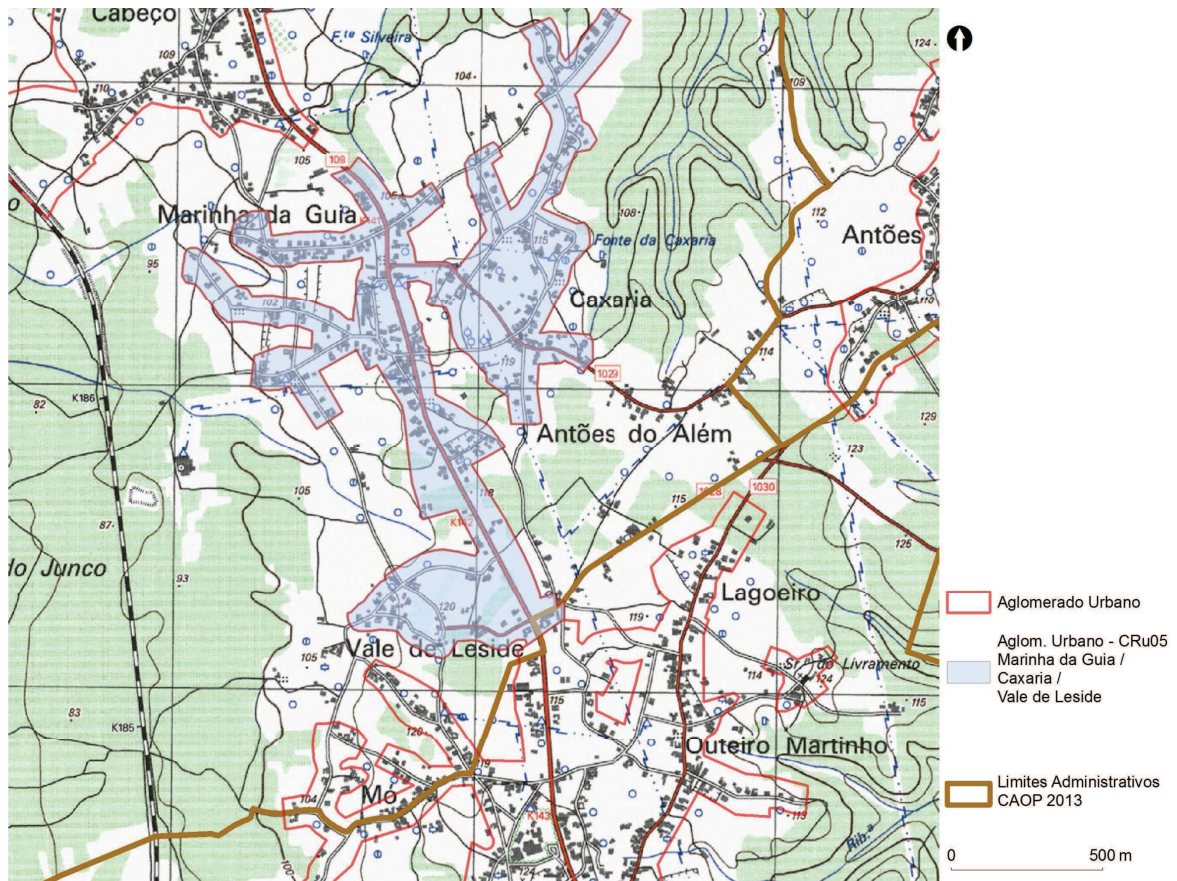


Figura 5: Localização do Aglomerado Urbano CRU05 - “Marinha da Guia / Caxaria / Vale de Leside”

Logo após a entrada em vigor do Plano, verificou-se que, por lapso, não foi referenciado, na alínea c), do artigo 96.º do Regulamento do Plano, que estabelece a Hierarquização dos Aglomerados Urbanos, delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, o Aglomerado Urbano CRU05 - Marinha da Guia / Caxaria / Vale de Leside, no Nível III daquela hierarquização.

Deste facto, resulta uma incongruência entre o ordenamento preceituado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, na qual é delimitado um Espaço Residencial no aglomerado referenciado, e o disposto no Regulamento do Plano, em virtude deste não estabelecer o regime de edificabilidade aplicável àquele espaço.

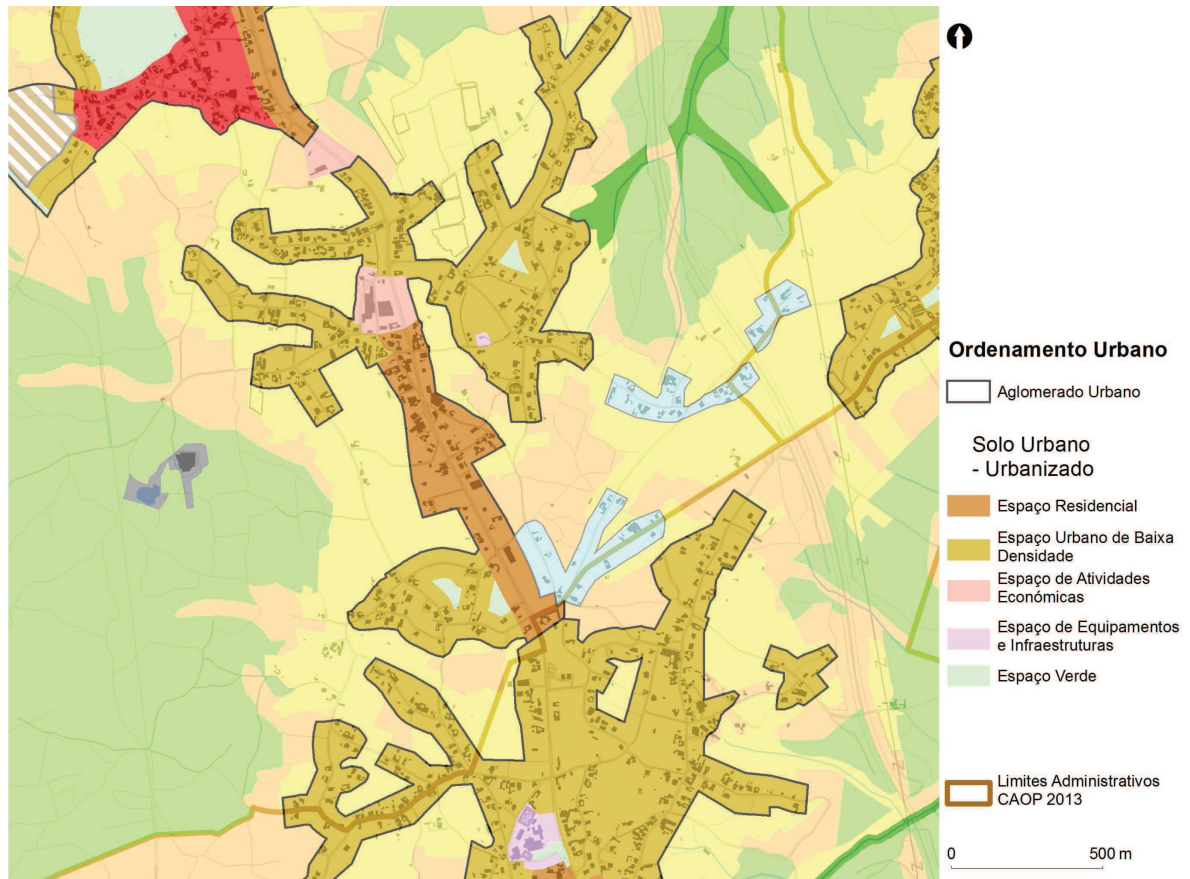


Figura 6: Extrato da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Como tal, neste ponto, a correção material preceituada tem por finalidade a necessidade de supressão desta incongruência, fomentando a complementaridade entre as duas peças que integram o Plano, em particular a qualificação do solo, desde logo definida em sede de Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do solo e o Regulamento.

Face ao mencionado, sugere-se a seguinte redação para o referido artigo 96.º:

Artigo 96.º
Hierarquia dos aglomerados urbanos

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

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

3.3. CORREÇÃO DE LAPSOS GRAMATICAIS, ORTOGRÁFICOS, DE CÁLCULO OU DE NATUREZA ANÁLOGA - ALÍNEA A) DO N.º 4, POR REMISSÃO DO N.º 5

No decurso da utilização do Regulamento do Plano, verificou-se um lapso gramatical no ponto i), da alínea c), do n.º 1, do artigo 35.º, no qual se lê "(...) que a fo final da pista", devendo ler-se "(...) que a do final da pista".

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

- i) Um bordo interior de 80 metros de comprimento, perpendicular ao eixo da pista e situado a uma distância de 60 metros medida horizontalmente a partir do final da pista no sentido oposto ao seu desenvolvimento. A cota deste bordo é a mesma que a fo final da pista;
- ii) Dois lados que divergem 10 % a partir dos extremos do bordo interior;
- iii) Um bordo exterior com 580 metros, paralelo ao bordo interior e dele distante 2500 metros em planta.

Figura 7: Extrato do Regulamento publicado em Diário da República

Assim, sugere-se a correção do articulado, em conformidade com a seguinte redação:

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

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

3.4. CORREÇÃO DE ERROS MATERIAIS PROVENIENTES DE DIVERGÊNCIAS ENTRE O ATO ORIGINAL E O ATO EFETIVAMENTE PUBLICADO - ALÍNEA B) DO N.º 4, POR REMISSÃO DO N.º 5

Verificou-se um lapso na transcrição para a publicação em Diário da República, da alínea a) do n.º 2 do artigo 65.º do Regulamento aprovado em Assembleia Municipal.. De facto, é observada a existência da sequência numérica “999” após a designação de Aglomerado Rural, que importa desde logo corrigir.

<p>2 - Na edificação de instalações destinadas a exploração pecuária devem ainda ser observados os seguintes condicionalismos:</p> <p>a) Quando se trate de atividades pecuárias das classes 1 e 2, deve ser salvaguardado um afastamento mínimo de 100 m a edificações preexistentes destinadas a habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva, e de 200 m dos limites exteriores dos Aglomerados Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;</p> <p>b) Promover a correta integração paisagística, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor relativa à proteção da floresta contra incêndios;</p> <p>c) Assegurar sistemas de tratamento e gestão de resíduos e efluentes, desde a produção, recolha, armazenamento, encaminhamento, tratamento e destino final, em conformidade com a legislação em vigor, e adotar boas práticas ambientais de modo a impedir a poluição dos solos e das águas.</p> <p>3 – As instalações adstritas à atividade agrícolas poderão exceionalmente, por questões de viabilidade</p> <p>Rev. 03 fevereiro 2014</p>	<p>2 — Na edificação de instalações destinadas a exploração pecuária devem ainda ser observados os seguintes condicionalismos:</p> <p>a) Quando se trate de atividades pecuárias das classes 1 e 2, deve ser salvaguardado um afastamento mínimo de 100 m a edificações preexistentes destinadas a habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva, e de 200 m dos limites exteriores dos Aglomerados Urbanos, Aglomerados Rurais 999e Áreas de Edificação Dispersa identificados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo;</p> <p>b) Promover a correta integração paisagística, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor relativa à proteção da floresta contra incêndios;</p> <p>c) Assegurar sistemas de tratamento e gestão de resíduos e efluentes, desde a produção, recolha, armazenamento, encaminhamento, tratamento e destino final, em conformidade com a legislação em vigor, e adotar boas práticas ambientais de modo a impedir a poluição dos solos e das águas.</p> <p>Regulamento Pag. 44 de 106</p>
---	--

Figura 8: Extrato do Regulamento aprovado em Assembleia Municipal e do publicado em Diário da República

Assim, sugere-se a correção do articulado, de forma a que a alínea a), do n.º 2, do artigo supracitado fique com a seguinte redação:

<p>2 - Na edificação de instalações destinadas a exploração pecuária devem ainda ser observados os seguintes condicionalismos:</p> <p>a) Quando se trate de atividades pecuárias das classes 1 e 2, deve ser salvaguardado um afastamento mínimo de 100m a edificações preexistentes destinadas a habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva, e de 200m dos limites exteriores dos Aglomerados Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;</p>

4. PROCEDIMENTOS

Os procedimentos associados à presente proposta de correções materiais são necessariamente sucintos, não estando previstos na legislação quaisquer períodos de discussão pública ou participação de particulares ou entidades, de acordo com a tipologia das correções propostas.

Em conformidade com o n.º 2 do artigo 97.º-A do RJIGT, "as correções materiais podem ser efetuadas a todo o tempo por declaração da entidade responsável pela elaboração do

instrumento de gestão territorial, sendo publicadas na mesma série do Diário da República em que foi publicado o instrumento de gestão territorial objeto de correção" (2.ª Série do Diário da República).

A referida declaração deve ser "comunicada previamente ao órgão competente para a aprovação do instrumento de gestão territorial" (Assembleia Municipal de Pombal) "e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional competente " (CCDR - C), conforme o n.º 3 do referido artigo.

5. NOTAS FINAIS

Em suma, as correções materiais atualmente propostas, enquadram-se no âmbito do disposto nas alíneas a) e c) do n.º 1 e nas alíneas a) e b) do n.º 4 do artigo 97.º-A do RJIGT e incidem sobre:

a) Alteração à Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo:

Alteração à Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo n.º 1.01 C, em conformidade com a planta que se anexa.

b) Alteração ao Regulamento:

Os artigos 35.º, 65.º e 96.º são objeto de correções materiais e retificações, em conformidade com a proposta de alteração ao Regulamento em anexo.

Tendo em consideração as correções propostas, os referidos artigos passam a ter a seguinte redação:

Artigo 35.º Proteção à Infraestrutura Aeronáutica

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

a) Área 0 – Área de implantação ocupada pelo aeródromo, definida pela vedação da

- propriedade.
- b) Área 1 – Área de maior risco estatístico de acidente, definida por uma superfície com a largura de 300 metros, simétrica em relação ao eixo da pista e seu prolongamento, e estendendo-se por 1600 metros para além de cada extremidade da pista;
 - c) Área 2 – Áreas e superfícies de aproximação e descolagem, definidas por superfícies planas com uma inclinação máxima de 4% (1/25) a partir da horizontal, e medida para o exterior em sentido ascendente, com os seguintes limites:
 - i) Um bordo interior de 80 metros de comprimento, perpendicular ao eixo da pista e situado a uma distância de 60 metros medida horizontalmente a partir do final da pista no sentido oposto ao seu desenvolvimento. A cota deste bordo é a mesma que a do final da pista;
 - ii) Dois lados que divergem 10% a partir dos extremos do bordo interior;
 - iii) Um bordo exterior com 580 metros, paralelo ao bordo interior e dele distante 2500 metros em planta.
 - d) Área 3 – Superfície de transição, definida pelo conjunto de superfícies planas que se estendem, a partir dos bordos da faixa paralelos ao eixo da pista e dele distante de 40 metros e das superfícies de aproximação e de descolagem, com uma inclinação ascendente e para o exterior de 20% (1/5), até à interseção com a superfície horizontal interior;
 - e) Área 4 – Superfície horizontal interior, situada a 45 metros de altura relativamente ao ponto de referência do aeródromo e limitada em planta por duas semicircunferências de 2500 metros de raio, cada uma centrada no prolongamento do eixo e a 60 metros do fim da pista, e respetivos segmentos tangentes;
 - f) Área 5 – Superfície cónica, estendendo-se para o exterior e a partir da periferia da superfície horizontal interior com uma inclinação ascendente de 5%, até atingir a altura de 55 metros acima da superfície horizontal interior.

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

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

Artigo 65.º

Regime de Edificabilidade

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

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

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

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

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

2 - Na edificação de instalações destinadas a exploração pecuária devem ainda ser observados os seguintes condicionalismos:

- Quando se trate de atividades pecuárias das classes 1 e 2, deve ser salvaguardado um afastamento mínimo de 100m a edificações preexistentes destinadas a habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva, e de 200m dos limites exteriores dos Aglomerados Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;
- Promover a correta integração paisagística, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor relativa à proteção da floresta contra incêndios;
- Assegurar sistemas de tratamento e gestão de resíduos e efluentes, desde a produção, recolha, armazenamento, encaminhamento, tratamento e destino final, em conformidade com a legislação em vigor, e adotar boas práticas ambientais de modo a impedir a poluição dos solos e das águas.

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

número 1 para esta atividade, desde que o índice de impermeabilização do solo não ultrapasse os 40% e desde que observem as seguintes disposições:

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

4 - Admite-se obras de ampliação até um máximo de 30% da área de construção licenciada à data de entrada em vigor do PDM-Pombal, não podendo exceder-se a altura da fachada e o número de pisos máximos definidos no número 1 do presente artigo, salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já se encontram ultrapassados.

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

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

Artigo 96.º **Hierarquia dos aglomerados urbanos**

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

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

ANEXO - Proposta de alteração ao Regulamento

Artigo 35.º **[...]**

- 1 - [...]:
 - a) [...].
 - b) [...];
 - c) [...]:
 - i) Um bordo interior de 80 metros de comprimento, perpendicular ao eixo da pista e situado a uma distância de 60 metros medida horizontalmente a partir do final da pista no sentido oposto ao seu desenvolvimento. A cota deste bordo é a mesma que a do final da pista;
 - ii) [...];
 - iii) [...].
 - d) [...];
 - e) [...];
 - f) [...].
- 2 - [...].
- 3 - [...].

Artigo 65.º **[...]**

- 1 - [...].
- 2 - [...]:
 - a) Quando se trate de atividades pecuárias das classes 1 e 2, deve ser salvaguardado um afastamento mínimo de 100m a edificações preexistentes destinadas a habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva, e de 200m dos limites exteriores dos Aglomerados Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;
 - b) [...];
 - c) [...].
- 3 - [...].
- 4 - [...].
- 5 - [...].
- 6 - [...].

Artigo 96.º
[...]

[...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) Nível III – Abiúl, Almagreira, Carriço, Carnide, Ilha, Mata Mourisca, Pelariga, Redinha; Santiago de Litém, São Simão de Litém, Vermoil, Vila Cã, Ranhas, Ramalhais, Assanha da Paz/Barros da Paz, Silveirinhas, Veirinhos e Marinha da Guia / Caxaria / Vale de Leside;
- d) [...].

