



**DIVISÃO DE URBANISMO, PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA**

## **1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE POMBAL**

### **2.ª ALTERAÇÃO DO PDM PARA ADEQUAÇÃO AO NOVO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL**

**– RELATÓRIO DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO**

**JUNHO / 2023**

## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	4
2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO .....	7
3. OBJETIVOS E NECESSIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO .....	8
4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE).....	11
5. BASE CARTOGRÁFICA.....	18
6. CONTEÚDO DOCUMENTAL.....	19
7. FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM .....	20
7.1 Adequação ao PROF-CL .....	20
7.2 Adequação à LBGPPSOTU e ao RJIGT (classificação e qualificação do solo) .....	26
7.2.1 Terminologias .....	27
7.2.2 Classificação/ Qualificação do Solo.....	29
7.2.3 Classificação do solo integrado na categoria operativa de solo urbanizável .....	33
7.2.3.1 Parque Industrial de Pombal (Parque Industrial Manuel da Mota) .....	34
7.2.3.2 Aglomerados Urbanos .....	38
7.2.3.3 Áreas industriais .....	39
7.2.3.4 Unidades Operativas de Planeamento e gestão.....	40
7.2.3.5 Unidades de Execução.....	45
7.2.3.6 Áreas de Reabilitação Urbana .....	46
7.2.3.7 Áreas de Edificação Dispersa .....	47
7.2.4 Indicadores.....	47
8. ATUALIZAÇÃO DA PLANTA DE CONDICIONANTES .....	49
8.1 Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais.....	50
8.1.1 Recursos Naturais.....	50
8.1.1.1 Recursos geológicos - Depósitos minerais - Contratos de concessão mineira .....	51
8.1.1.2 Recursos agrícolas e florestais – Regime florestal total.....	52
8.1.1.3 Recursos agrícolas e florestais - Árvores de interesse público .....	53
8.1.1.4 Recursos ecológicos - Rede Natura 2000 .....	54
8.1.2 Infraestruturas.....	56
8.1.2.1 Rede rodoviária - Estradas nacionais desclassificadas, sob jurisdição da EP - Estradas de Portugal, S. A.....	56
8.1.3 Atividades perigosas.....	57

8.1.3.1 Estabelecimentos com substâncias perigosas .....	57
8.1.4 Vértices ou Marcos geodésicos .....	58
8.2 Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndio Rural.....	59
9. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO .....	62
10. PEÇAS GRÁFICAS A ALTERAR.....	84
11. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA.....	86
ANEXO - PONDERAÇÃO DO SOLO URBANIZÁVEL - FICHAS DE PONDERAÇÃO DAS ÁREAS INTEGRADAS NA CATEGORIA OPERATIVA DE SOLO URBANIZÁVEL.....	87

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Extrato do Documento Estratégico – PROF do Centro Litoral - Capítulo F – Articulação com os Instrumentos de Gestão Territorial relevantes para os Espaços Florestais .....	21
Figura 2 - Localização dos Corredores PROF CL .....	26
Figura 3 - Extrato da Planta de Implantação do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal .....	35
Figura 4 - Enquadramento da Área de intervenção do PPIPIP na qualificação do solo do PDM-Pombal .....	36
Figura 5 - Proposta de ordenamento para a área de intervenção do Parque Industrial de Pombal.....	37
Figura 6 - Contrato de concessão mineira - "Nasce Água": MN/C/150 .....	51
Figura 7 - Localização da árvore classificada como de Interesse Público a introduzir na Planta de Condicionantes, de acordo com o Despacho (extrato) n.º 1252/2020, de 28 de janeiro .....	54
Figura 8 - Delimitação da área integrada em Rede Natura 2000 a introduzir na Planta de Condicionantes, conforme disposto no Decreto Regulamentar 17/2015, de 22 de setembro .....	56
Figura 9 - Localização da ER 342.....	57
Figura 10 - Áreas com perigosidade de incêndio rural alta e muito alta a introduzir na Planta de Condicionantes, conforme Edital nº 462/2019, de 1 de abril.....	61

## ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 - Convergência entre os Objetivos de Sustentabilidade (AAE) e as Opções de Desenvolvimento (OD) subjacentes à 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Pombal .....	12
Tabela 2 - Nota informativa - Sub-regiões homogéneas PROF-CL.....	23
Tabela 3 - Tabela de correspondências terminológicas .....	28
Tabela 4 – Tabela comparativa – Aglomerados urbanos após ponderação do Solo urbano .....	39
Tabela 5 - Tabela comparativa – Áreas industriais após ponderação.....	40
Tabela 6 - Unidades de Execução propostas.....	45
Tabela 7 - Comparação de indicadores, para o Solo urbano e para o Solo rústico, baseados na proposta de alteração ....	48
Tabela 8 - Quadro resumo de alterações às servidões administrativas e restrições de utilidade pública .....	49
Tabela 9 - Contratos de concessão mineira .....	51
Tabela 10 - Arvoredo de Interesse Público .....	53
Tabela 11 - Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (novembro 2020) .....	58
Tabela 12 - Lista com os vértices geodésicos da RGN2021, existentes no concelho de Pombal, com as respetivas coordenadas PT-TM06/ETRS89 e as altitudes ortométricas na base e no topo dos marcos .....	58

## 1. INTRODUÇÃO

A 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal foi publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 4945/2014, II Série, n.º 71, de 10 de abril de 2014, pelo que as orientações e procedimentos subjacentes à sua elaboração são anteriores à publicação da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, através da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e, na sua sequência, a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

A entrada em vigor do novo RJIGT operou uma profunda reforma no modelo de classificação do solo, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável, pelo que foi necessário estabelecer “critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional”, sendo estes critérios estabelecidos pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (cfr. artigo 1.º).

De facto, o artigo 199.º do RJIGT, veio estabelecer, nos termos dos seus números 2 e 3, que “(…), os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município. (...) Se, até 31 de março de 2022, não tiver lugar (...) a conferência procedimental a que se refere o n.º 3 do artigo 86.º do presente decreto-lei, por facto imputável ao município (...), é suspenso o direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais que não sejam relativos à saúde, educação, habitação ou apoio social, até à conclusão do procedimento de alteração ou revisão do plano territorial em causa, não havendo lugar à celebração de contratos-programa.”

Após a entrada em vigor da 1.ª revisão do PDM, e até à presente data, foram encetados vários procedimentos, previstos no âmbito da dinâmica dos Instrumentos de Gestão Territorial, tendo o PDM sido objeto de procedimentos de retificação, correção material, suspensão parcial, alteração por adaptação e alteração, a saber:

- 1 - Retificação pela Declaração n.º 77/2015, de 20 de abril, a qual teve por finalidade a correção de lapsos gramaticais e de erros materiais nos artigos 35.º e 65.º do regulamento do Plano, respetivamente;
- 2 - Correção material, pela Declaração n.º 86/2015, 24 de abril, que incidiu sobre o artigo 96.º do regulamento do Plano e sobre a Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do

Solo, na qual foi efetuado o acerto cadastral da delimitação de uma área classificada como Área de Exploração Agropecuária do Espaço Agrícola de Produção;

3 - Suspensão parcial, publicada pelo Aviso n.º 5299/2017, de 12 de maio, a qual visou acautelar o enquadramento do Centro Escolar de Vermoil nas normas legais e regulamentares aplicáveis, abrangendo uma área territorial de 3.468 m<sup>2</sup> e incidindo sobre as disposições constantes do n.º 1 do artigo 59.º do Regulamento do referido Plano, em particular no que respeita ao índice de ocupação, índice de utilização e índice de impermeabilização definidos para a ocupação e utilização de Equipamentos de Utilização Coletiva e de Recreio e Lazer;

4 - Alteração por adaptação, publicada pelo Aviso n.º 15686/2017, de 29 de dezembro, do PDM ao Programa para a Orla Costeira Ovar-Marinha Grande, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 112/2017, de 10 de agosto;

5 - Alteração com vista à adequação do PDM ao RERAE - Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, através da publicação do Aviso n.º 12533/2019 de 6 de agosto;

6 - Alteração por adaptação à revogação dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor concretizada após a entrada em vigor da 1.ª revisão do PDM, publicada pelo Aviso n.º 16625/2019, de 17 de outubro;

7 - 1.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal (natureza regulamentar), publicada sob o Aviso n.º 17757/2019, de 8 de novembro.

O presente procedimento, corresponde à 8.ª dinâmica do PDM de Pombal, e decorre do disposto no referido artigo 199.º do RJIGT, designadamente o prazo estabelecido, para que os Planos Municipais incluíssem as regras de classificação e qualificação do solo previstas no referido diploma. Impôs-se, assim, desencadear um procedimento de 2.ª alteração à 1.ª revisão do PDM-Pombal, sob pena de suspensão:

- das normas do PDM que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo (cfr. n.º 5 do artigo 199.º);
- do direito de candidatura a apoios financeiros comunitários e nacionais que não sejam relativos à saúde, educação, habitação ou apoio social, até à conclusão do procedimento de alteração ou revisão do plano territorial em causa, não havendo lugar à celebração de contratos-programa (cfr. n.º 2 do artigo 199.º).

Acresce ainda a necessidade, no âmbito do presente procedimento, de atualização do PDM face ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROFCL), publicado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, no prazo anteriormente indicado, conforme estabelece no n.º 2, do artigo 2.º, da referida Portaria.

Conforme preceituado no artigo 115.º do RJIGT, o presente procedimento inclui a atualização das servidões administrativas e restrições de utilidade pública que afetam o território concelhio, à data de elaboração da 2.ª alteração à 1.ª Revisão do PDM de Pombal.

De realçar que foram vertidas para as peças escritas e peças gráficas correspondentes à 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Pombal, os contributos constantes nos pareceres emitidos pelas entidades representativas dos interesses a ponderar, nos termos explanados no “Relatório de ponderação dos pareceres emitidos” aquando da Conferência Procedimental realizada a 23 de março de 2022.

## 2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO

A alteração ao Plano enquadra-se no procedimento de alteração previsto na dinâmica dos instrumentos de gestão territorial, preceituado no n.º 2 do artigo 115.º, e no artigo 118.º, do RJIGT, e será elaborada nos termos do artigo 119.º daquele diploma.

Os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do Solo rústico e do Solo urbano, decorrem da publicação do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Complementarmente, foi observado o disposto no n.º 2, do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 17 de junho, com a alteração que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, em matéria de Avaliação Ambiental Estratégica.

### 3. OBJETIVOS E NECESSIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO

Decorridos 7 anos de implementação da 1.ª revisão do PDM-Pombal, e tendo o quadro jurídico em matéria de ordenamento do território e urbanismo sofrido profundas alterações, consubstanciadas na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, ao que acresce a publicação do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, verifica-se a necessidade de proceder a uma alteração ao PDM-Pombal de modo a assegurar a sua necessária conformação com aquele quadro legal e de Planeamento.

Nestes termos, a 2.ª alteração à 1.ª Revisão do PDM - Pombal tem como principais objetivos promover a adequação/conformação do PDM:

- À Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo - LBGPPSOTU (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual) – no que concerne às regras de classificação e qualificação do solo;
- Ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), publicado no Diário da República, 1.ª série – N.º 29 – 11 de fevereiro de 2019, através da Portaria n.º 56/2019;
- À entrada em vigor de novas servidões administrativas e/ ou restrições de utilidade pública.

Tendo por base as premissas anteriores, a Câmara Municipal de Pombal, na sua reunião ordinária e pública n.º 0026/CMP/21, de 19 de novembro de 2021, deliberou por unanimidade proceder à abertura do procedimento de 2.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal (PDM – Pombal), publicada sob o Aviso n.º 4945/2014, no Diário da República, 2.ª série, n.º 71, de 10 de abril, na sua versão atual, para adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

Deliberou ainda, estabelecer um prazo de 14 meses para a elaboração da alteração ao Plano, contados a partir da publicação no Diário da República, do Aviso n.º 23854/2021, de 27 de dezembro, deliberando ainda a abertura do período de participação pública preventiva, que decorreu entre 28 de dezembro de 2021 e 18 de janeiro de 2022.

Mais deliberou, por unanimidade qualificar a 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal como insuscetível de ter efeitos significativos no ambiente e, como tal, isentá-la de Avaliação Ambiental.

Contudo, e em cumprimento dos pareceres emitidos pelas entidades que integram a Comissão Consultiva do procedimento de 2.ª Alteração à 1.ª revisão do PDM de Pombal, no âmbito da Conferência Procedimental, realizada a 23 de março de 2022, deliberou a Câmara Municipal sujeitar o procedimento de alteração a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) e proceder à retificação do Aviso que publicitou a abertura de procedimento de alteração ao PDM, sendo o mesmo publicado através do Aviso n.º 7784/2022, de 14 de abril.

Posteriormente e em resultado da necessidade de promover o procedimento de AAE, deliberou a Câmara Municipal, por unanimidade, em reunião realizada em 20 de janeiro de 2023, aprovar a prorrogação do prazo fixado para Elaboração da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal, por mais 10 meses, com início a 28 de fevereiro de 2023, sendo a mesma publicada em DR sob o Aviso n.º 3135/2023, de 14 de fevereiro.

De salientar que a presente proposta, pela sua natureza e alcance, não é suscetível de levantar questões de incompatibilidade com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, regional e municipal, nomeadamente:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território - Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
- Plano Rodoviário Nacional - Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na sua redação atual;
- Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL) – Portaria n.º 56/2019 de 11 de fevereiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril;
- Programa da Orla Costeira de Ovar - Marinha Grande (POC- OMG), aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 112/2017, de 10 de agosto;
- Plano Setorial da Rede Natura 2000 - Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4A), aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada através da Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH RH5A) aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada através da Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro";

- Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis
- RH4A (PGRI-VML). Aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, republicada através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 22-A/2016, de 18 de novembro.

## 4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE)

Os Planos Municipais de Ordenamento do Território, de acordo com o estipulado no n.º 1, do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, conjugado com o disposto no artigo 120.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, estão sujeitos a Avaliação Ambiental Estratégica. Contudo, compete à entidade responsável pela alteração do Plano, a Câmara Municipal, em conformidade com o n.º 2, do artigo 120.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, ponderar, face aos termos de referência do Plano em causa, se este é ou não, suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, atentos os critérios estabelecidos no Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Considerando o disposto no n.º 1, do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, os planos “em que se determine a utilização de pequenas áreas a nível local e pequenas alterações aos planos (...) só devem ser objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que os referidos planos e programas são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”.

Face ao exposto, foi determinada, à data de abertura do procedimento, a não submissão a Avaliação Ambiental Estratégica, uma vez que, tratando-se de uma alteração ao Plano Diretor Municipal que não pressupunha a alteração dos objetivos e estratégia nele delineados, considerava-se que as implicações desta alteração não tinham efeitos significativos no ambiente, pelo que, haveria lugar à dispensa de avaliação ambiental, nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 120.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Contudo, e em cumprimento dos pareceres emitidos pelas entidades que integram a Comissão Consultiva do procedimento de 2.ª Alteração à 1.ª revisão do PDM de Pombal, no âmbito da Conferência Procedimental, realizada a 23 de março de 2022, e uma vez que “*para além da reclassificação de solo nas diversas categorias de solo urbano, muitas destas propostas de alteração incidem sobre uma Área de Atividades Económicas, que pelas suas características e dimensão podem integrar projetos sujeitos a avaliação de impacte ambiental nos termos do DL n.º 69/2000, de 3/05, na redação dada pelo DL n.º 197/2005, de 8/11, projetos esses, que devem estar enquadrados, de forma detalhada, em plano, sempre que possível, e ser objeto de avaliação simultaneamente com a avaliação ambiental do respetivo plano (n.º1 do artigo 13.º do DL 232/2007, na sua redação atual)*” (cfr. Parecer emitido pela CCDRC), deliberou a Câmara Municipal sujeitar o procedimento de alteração a Avaliação Ambiental Estratégica e proceder à retificação do Aviso que publicitou a abertura de procedimento de alteração ao PDM.

Esta retificação foi publicada sob o Aviso n.º 7784/2022, de 14 de abril, a qual tornou público, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 119.º, ambos do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (novo RJIGT), que a Câmara Municipal, em sua reunião ordinária e pública n.º 0007/CMP/22, de 31 de março de 2022, deliberou por unanimidade, revogar o ponto da deliberação tomada em sua reunião n.º 0026/CMP/21, de 19 de novembro de 2021, referente à não sujeição da alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal a Avaliação Ambiental, em razão de se ter apurado que o Relatório Ambiental produzido no âmbito da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal carece de alteração, de modo a incorporar os novos pressupostos de classificação e qualificação do solo vertidos no novo RJIGT.

Assim, foi alterado o Aviso n.º 23854/2021, de 27 de dezembro, passando a constar que aquele órgão, deliberou, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do referido Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (novo RJIGT), na sua redação atual, conjugado com o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto -Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto -Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, sujeitar a 2.ª alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal, a Avaliação Ambiental Estratégica, ao invés de isentar a presente alteração de tal Avaliação.

Face ao exposto, foi desenvolvido o conjunto de elementos que integram o procedimento de AAE da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Pombal, nos termos e para efeitos do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.

A articulação entre os dois procedimentos- Proposta de 2.ª Alteração e AAE, poderá ser aferida através da observação da tabela seguinte:

Tabela 1 - Convergência entre os Objetivos de Sustentabilidade (AAE) e as Opções de Desenvolvimento (OD) subjacentes à 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Pombal

<i>Fatores Críticos para a Decisão</i>	<i>Objetivos de Sustentabilidade (AAE)</i>	<i>Opções de Desenvolvimento (2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM)</i>
<b>FCD 1. Proteção e valorização dos recursos naturais e patrimoniais, e promoção da qualidade ambiental</b>	Proteger e valorizar as áreas com interesse para a conservação da natureza, valorizando e preservando a biodiversidade, os ecossistemas e os valores em presença.	OD 1 – Promoção da conservação da natureza e biodiversidade: A proposta de alteração, promove a integração de novas áreas de conservação da natureza, designadamente o Sítio Maceda/Praia da Vieira e a ZEP de Aveiro/ Nazaré, procedendo ainda à alteração da designação do “Sítio Sicó/Alvaiázere”, para Zona Especial de Conservação, conforme DR n.º 1/2020, de 16 de março. De igual forma, faz parte integrante da proposta de alteração, a redelimitação da área integrada em Regime Florestal Total (REFLOA), correspondente à Mata Nacional do Urso, de forma a adotar a respetiva delimitação oficial e excluir desta condicionante, a área correspondente às

		<p>casas da guarda adquiridas pelo Município, após a entrada em vigor do Plano.</p>
	<p>Assegurar o cumprimento dos requisitos legais em matéria de ar, água, ruído, resíduos e energia.</p>	<p>OD2 – Melhoria da qualidade ambiental: Atento aos domínios da ar, água, ruído, resíduos e energia, a presente proposta procura garantir a compatibilidade de usos, de forma a que as opções estratégicas concorram para o garante da preservação, valorização e proteção ambiental e promovam a melhoria da qualidade ambiental. Esta questão assume especial enfoque em termos regulamentares.</p>
	<p>Proteger, conservar e valorizar os recursos hídricos e assegurar a proteção dos meios aquáticos e ribeirinhos.</p>	
	<p>Garantir serviços de drenagem e de tratamento de águas residuais.</p>	
	<p>Promover uma política adequada de gestão de resíduos.</p>	
	<p>Assegurar a emissão de níveis de ruído que não perturbem a saúde humana e o bem-estar da população.</p>	
	<p>Promover o aumento da eficiência energética e a utilização de fontes de energia renováveis.</p>	
<p><b>FCD 2. Ordenamento do território</b></p>	<p>Potenciar o aumento da taxa de consolidação do Solo Urbano, incluindo as áreas anteriormente integradas em solo urbanizável, promovendo a sua sustentabilidade e valorização, no respeito pelas suas características e funções específicas.</p>	<p>OD3 - Reforço da estrutura urbana: A necessidade de avaliar a classificação do solo urbano, considerando a eliminação no novo RJGT da categoria operativa “solo urbanizável”, traduziu-se na ponderação de todos os espaços e na subsequente redução de áreas integradas em Solo Urbano. Pretendeu-se promover a melhoria funcional e formal do espaço urbano, respeitando a morfologia existente, pelo reconhecimento das infraestruturas e equipamentos existentes, bem como, o conjunto de critérios plasmados no DR n.º 15/2015, de 19 de agosto</p> <p>OD 5 – (Re)classificação dos Espaços de Atividades Económicas: Da ponderação da classificação do solo urbano, através da eliminação do “solo urbanizável”, resulta a redução, não só de algumas áreas integradas em Aglomerados Urbanos, mas também, de áreas de maior dimensão, integradas em Espaços de Atividades Económicas. Neste sentido, integraram solo urbano as áreas ocupadas com compromissos e/ou dinâmicas urbanísticas, e as áreas para as quais foram delimitadas UOPG’s / Unidades de Execução (UE). Por sua vez, foram integradas em “solo rústico”, as áreas sem dinâmicas urbanísticas, e nas quais não se perspetivaram necessárias pela oferta existente, foram desconsideradas com aptidão para a instalação de atividades económicas</p>

	<p>Promover o ordenamento do Solo Rústico numa perspetiva de sustentabilidade e multifuncionalidade.</p>	<p>OD4 – Delimitação e valorização do Solo Rústico: A alteração proposta, quanto ao solo rústico, mantém os pressupostos subjacentes à 1.ª Revisão do PDM, embora tenham sido revistas as terminologias e ajustada a regulamentação, de forma a dar cumprimento ao PNPOT e ao PROF-CL. As áreas reclassificadas de solo urbano para rústico, com escassa ocupação edificatória e com uma baixa densidade de infraestruturização, foram redistribuídas de forma a estabelecer continuidade com as áreas contíguas, ou seja, transitaram para Espaços Agrícolas ou Espaços Florestais (subcategorias do Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal) conforme a qualificação das áreas adjacentes. Assim, pelo aumento de 59,5ha, o solo rústico afirma a sua expressão como classe dominante, sendo que a proposta de alteração vem reforçar o papel destas áreas na valorização do território concelhio.</p>
	<p>Garantir a coerência entre as condicionantes e o modelo de ordenamento territorial</p>	<p>OD 10 – Atualização das condicionantes numa lógica de valorização ambiental: Foi alterada a planta de condicionantes nos seguintes domínios: Recursos hídricos, Contratos de concessão mineira (adenda e transmissão), Regime Florestal, Arvoredo de Interesse Público, RN2000, Estradas nacionais desclassificadas e estradas regionais sob jurisdição da CM, Vértices e marcos geodésicos, Estabelecimentos com substâncias perigosas (vertido em Planta de Ordenamento) e Perigosidade de Incêndio Rural. Todas as alterações, exclusões ou novas representações concorrem para a valorização ambiental do concelho e para a correta articulação entre as opções de ordenamento e o cumprimento das condicionantes legais em vigor.</p> <p>OD6 - Reforço da continuidade ecológica urbana: O processo de alteração da delimitação do solo urbano procurou promover a melhoria da continuidade ecológica, especialmente no interface entre o solo rústico e o solo urbano, procurando ainda acolher áreas de enquadramento, capazes de promover a conformação dos aglomerados. Assim foram integrados espaços verdes urbanos públicos e privados, que, em conjunto com os percursos arborizados, permitiram constituir uma rede contínua e articulação entre Espaços Verdes em solo urbano, Solo Rústico e Estrutura Ecológica Municipal (EEM).</p>
	<p>Implementar o PROF-CL e o PMDFCI, de forma a promover a gestão sustentável da floresta e reduzir a incidência de incêndios florestais</p>	<p>OD 8 – Articulação do PROF-CL com a Alteração do Plano: Foi promovida a alteração regulamentar do Plano de forma a promover a sua compatibilização com o disposto do PROF-CL. Estas adaptações verificam-se maioritariamente em matéria de arborização e funções associadas às regiões homogéneas</p> <p>OD 9 – Articulação do PMDFCI com a Alteração do Plano: Foi alterada a Planta de Condicionantes –</p>

		<p>Perigosidade de incêndio florestal e áreas percorridas por incêndios, de forma a eliminar a representação das áreas percorridas por incêndios, por via da revogação do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, que estabelecia um regime especial para os povoamentos florestais percorridos por incêndios (que perdurava durante 10 anos). Foi alterada a perigosidade, tendo por base a nova carta de perigosidade rural, publicada pelo Edital n.º 462/2019, de 1 de abril.</p>
	<p>Minimizar o risco de cheias e inundações</p>	<p>OD 7 - Pese embora não se encontre no âmbito da presente alteração, encontrando-se a cidade de Pombal Área de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) é fundamental que o Plano integre a nova carta de riscos de inundações prevista no Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI - VML) para Região Hidrográfica do Vouga, Mondego E Lis (RH4A) – 2.ª ciclo, que se encontra em fase de conclusão. Daqui irá decorrer a alteração da Planta de Ordenamento – Zonas inundáveis (desdobrada) e a alteração regulamentar do Plano. De referir ainda elaboração, pela APA, do estudo de “Defesa contra cheias em Pombal- Bacia de amortecimento”, o qual será implementado a curto prazo a montante da cidade de Pombal.</p>
	<p>Assegurar a segurança de pessoas e bens relativamente a riscos tecnológicos, designadamente indústrias perigosas</p>	<p>OD11 – Integração de áreas sensíveis associadas a estabelecimentos PAG em sede de planta de ordenamento: Conforme indicação da tutela foram retirados da Planta de Condicionantes os estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, uma vez que “os estabelecimentos PAG (e respetivas zonas de proteção) não são servidões e restrições de utilidade pública em vigor, os 2 estabelecimentos PAG apenas devem constar da Planta de Ordenamento.</p>
	<p>Promover o desenvolvimento sustentável, através da programação e execução do território.</p>	<p>OD12 – Delimitação de novas UOPG e UE: Face à ponderação das manchas/áreas anteriormente integradas em solo urbanizável, e para efeitos de execução do solo urbano, foram redefinidas algumas UOPG’s em vigor no território, e delimitadas novas UOPG’s, para as quais foram elencados um conjunto de objetivos concretos e específicos, definidos parâmetros urbanísticos e a determinada a respetiva forma de execução, sendo que a mesma pressupõe, na maioria das situações, como mecanismo de execução a delimitação de Unidades de Execução (12 UE).</p>
<p><b>FCD 3.</b> <b>Competitividade territorial e qualidade de vida</b></p>	<p>Assegurar a equidade territorial no provimento de infraestruturas e equipamentos coletivos e a universalidade no acesso aos serviços de interesse geral, promovendo a coesão territorial e social.</p>	<p>OD 13 – Ponderação das áreas previstas para edificação de equipamentos e infraestruturas: Foram ponderados, no âmbito da presente alteração, os Espaços de Equipamentos e Infraestruturas anteriormente integrados em solo urbanizável. Assim, as áreas que efetivamente se encontravam ocupadas ou que registaram</p>

		<p>dinâmicas urbanísticas mantiveram a devida classificação como solo urbano, sendo que, aquelas cuja reserva de solo tenha caducado, conforme previsto do RJGT, passaram a integrar Solo Rústico</p>
Desenvolver e valorizar os centros e sistemas urbanos e qualificar as áreas de baixa densidade.		<p>OD 14 – Delimitação de ARU’S e a sua importância na gestão urbanística: Foram delimitadas e publicadas em DR, até à data, 8 ARU’s, nos termos e para efeitos da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio. Estas áreas visam promover a reabilitação ou regeneração das áreas urbanas que dela careçam, programando e conduzindo a realização das respetivas operações de reabilitação urbana e concedendo apoios e outros incentivos financeiros e fiscais. Assim, no intuito de prosseguir o disposto naquele diploma, e reforçando a promoção da reabilitação urbana, foram integradas estas áreas em sede de Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.</p>
Qualificar o espaço público.		
Impulsionar a fixação da população, de forma a inverter dinâmicas demográficas negativas.		<p>OD 15 – Promoção da atratividade do território e aumento da população: A presente proposta de alteração, assume, à semelhança da 1.ª revisão do PDM de Pombal, como um dos seus principais objetivos a promoção do território concelhio, aumentando a sua atratividade para pessoas (residentes e presentes), e atividades económicas (empresas/indústrias/serviços). Por um é fundamental promover a competitividade empresarial, factor determinante para o crescimento e conseqüente desenvolvimento económico, sendo que, neste reduto, as áreas de atividades económicas desempenharão um papel fundamental na fixação de população e criação de novos postos de trabalho nas freguesias com dinâmicas demográficas menos favoráveis, proporcionando à população local condições de atratividade. Por outro lado, é essencial criar serviços e equipamentos de proximidade, aumentar a oferta habitacional, potenciar a oferta cultural, criar e manter espaços verdes e contrariar a regressão populacional que se têm vindo a registar nas últimas décadas. Por último, de destacar o papel da promoção e oferta turística na atratividade do concelho, com destaque para o turismo de natureza e turismo cultural</p>
Promover o potencial turístico do território.		
Diversificar a base económica local, fomentando a criação de emprego qualificado e a instalação de novas empresas inovadoras e competitivas.		<p>OD 16 - Dinamismo industrial e empresarial: A presente alteração concorre para promover o aumento da competitividade e atratividade do município no contexto regional, criando condições para a atração e fixação de novas empresas, através da delimitação de áreas destinadas à sua instalação, e disponibilizando lotes, em número e dimensionamento, capazes de acolher as atividades e usos pretendidos, quando compatíveis com os objetivos preconizados para o concelho, e no cumprimento do regulamento do plano e demais normativos legais aplicáveis.</p>

OD 17 - Valorização da instalação de indústrias com elevado carácter inovador: Pretende-se promover um modelo de atração e fixação de novas atividades económicas, nomeadamente as que possam ser consideradas modelos e referências do ponto de vista ambiental, de eficiência energética, apresentem um elevado carácter inovador, adotem princípios de sustentabilidade e preocupações ambientais.

## 5. BASE CARTOGRÁFICA

A cartografia a utilizar no procedimento da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM – Pombal, (n.º 3 do artigo 203.º do RJIGT), cumpre com as normas e especificações técnicas da Direção-Geral do Território (DGT).

De acordo com o disposto no artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro e considerando a alínea a), do n.º 2, do artigo 3.º, e o artigo 10.º do Regulamento n.º 142/2016, de 09 de fevereiro, a Câmara Municipal de Pombal, deve utilizar cartografia topográfica oficial ou homologada pela DGT devidamente atualizada, na elaboração de procedimentos de alteração aos IGT, disponibilizando e garantindo a legibilidade do conteúdo da carta base e da informação temática em causa.

Assim, e atendendo a que a cartografia utilizada na elaboração 1.ª Revisão do PDM-Pombal foi homologada em 2011 e que a mesma não cumpre com o disposto na alínea a), do n.º 2, do artigo 3.º, do Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro, a Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria (CIM RL), por ser a Entidade Proprietária, promoveu a atualização e, conseqüentemente, a homologação desta cartografia, por a mesma se encontrar tecnicamente desatualizada.

Em setembro de 2020, deu-se por terminado o procedimento da atualização da Cartografia Numérica Vetorial à escala 1:10 000, com a respetiva homologação (Processo n.º 674).

A representação dos limites administrativos é a que consta da edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal, CAOP 2022, disponível na página oficial da Direção-Geral do Território (DGT).

Em 2018 foi feita a cobertura aérea digital dos concelhos que integram a Comunidade Intermunicipal da Região de Leiria, tendo também esses Ortofotomapas servido de apoio à presente alteração.

## 6. CONTEÚDO DOCUMENTAL

O presente procedimento de alteração do PDM tem o seguinte conteúdo documental:

- i. Relatório Descritivo e Justificativo (inclui Fichas de ponderação das áreas integradas na categoria operativa de Solo urbanizável);
- ii. Relatório de Participação Pública Preventiva;
- iii. Relatório de Ponderação dos Pareceres;
- iv. Regulamento;
- v. Planta de Ordenamento:
  - 1.01 Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo
  - 1.03 Planta de Ordenamento – Sistema Patrimonial
  - 1.03 Planta de Ordenamento – Equipamentos e Infraestruras
  - 1.06 Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e Zonas de Conflito
- vi. Planta de Condicionantes:
  - 2.01 Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais
  - 2.04 Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural
- vii. Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira;  
e
- viii. Ficha de dados estatísticos.

## 7. FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM

### 7.1 ADEQUAÇÃO AO PROF-CL

Com a profunda alteração do quadro legal referente ao ordenamento florestal e defesa da floresta contra incêndios definiram-se novas regras com incidência nos instrumentos de gestão territorial.

Destaca-se a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de Outubro, que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) e a subsequente revogação do Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios, publicado pelo Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho; assim como a entrada em vigor do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral - PROF-CL, publicado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, na sua redação atual, no qual se insere o concelho de Pombal.

De acordo com o Capítulo F - Documento Estratégico que integra este Programa, verifica-se que o Regulamento do PDM de Pombal, se encontra conforme com as disposições previstas no Programa, com exceção do artigo 6.º, que é referenciado como *“Omisso”*, sendo indicada a necessidade de *“acrescentar as servidões associadas a recursos florestais, árvores e povoamentos de interesse público e povoamentos florestais percorridos por incêndios”*.

Figura 1 - Extrato do Documento Estratégico – PROF do Centro Litoral - Capítulo F – Articulação com os Instrumentos de Gestão Territorial relevantes para os Espaços Florestais

Fonte: <http://www2.icnf.pt/portal/florestas/profs/prof-em-vigor> (Consultado em 04/03/2021)

**1.3.3.41 PDM - Pombal**

O PDM de Pombal foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 160/95 de 4 de dezembro, retificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 85/2001 de 19 de julho, alterado e republicado pelo Aviso n.º 4945/2014 de 10 de abril, corrigido materialmente pela Declaração n.º 86/2015 de 24 de abril, alterado pelo Aviso n.º 15686/2017 de 29 de dezembro.

Artigo	Conteúdo	Tipo	Alteração Mínima
63º	SECÇÃO V Espaço florestal de produção Artigo 63.º Identificação O Espaço Florestal de Produção compreende os solos predominantemente de uso e ou vocação florestal, integrando também terrenos incultos e matos, cuja função principal é a de produção, nomeadamente de madeira, biomassa para energia, frutos e sementes, bem como outros materiais vegetais e orgânicos, de que são exemplo a resina e os cogumelos.	C	
66º	SECÇÃO VI Espaço florestal de conservação Artigo 66.º Identificação O Espaço Florestal de Conservação corresponde a áreas que contribuem para a manutenção da diversidade dos habitats, das espécies da flora, fauna e das paisagens, incluindo não só as espécies florestais de elevado valor ambiental adaptadas as condições edafoclimáticas do território, mas também a área delimitada como floresta de proteção no Plano de Gestão Florestal da Mata Nacional do Urso.	C	
69º	SECÇÃO VII Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal Artigo 69.º Identificação 1- No Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal, os usos agrícola e florestal coexistem sem que qualquer deles seja dominante, correspondendo na sua maioria a áreas de interface urbano-florestal, localizadas nas imediações dos Aglomerados Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa, importantes no equilíbrio ecológico e paisagístico e na prevenção de incêndios florestais e na gestão florestal. 2 — São subcategorias destes espaços:	C	

a) O Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal - Tipo I, que corresponde às áreas do território integradas em Rede Natura 2000, assumindo a função de conservação da natureza e da biodiversidade.	C	
b) O Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal - Tipo II, que corresponde às áreas do território não integradas em Rede Natura 2000.	C	
6º TÍTULO II Condicionantes - servidões e restrições de utilidade pública Artigo 6.º Identificação Na área territorial abrangida pelo PDM - Pombal são observadas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor, e quando representáveis graficamente, delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente: 1 — Recursos Naturais (—) c) Recursos agrícolas e florestais: c.1) Reserva Agrícola Nacional (RAN); c.2) Aproveitamentos hidroagrícolas; c.3) Oliveiras, sobreiros, azinheiras; c.4) Árvores de Interesse Público; c.5) Regime florestal total.	O	Acrescentar as servidões associadas a recursos florestais; árvores e povoamentos de interesse público; povoamentos florestais percorridos por incêndios.

Tabela 51 - Compatibilização do PDM de Pombal (O – Omissão; I – incompatível; A - adaptar; C - conforme)

Contudo, verifica-se que estas mesmas servidões se encontram previstas, nesse mesmo artigo, designadamente no ponto 1, alínea c), Recursos agrícolas e florestais - ponto 1, alíneas c.3) Oliveiras, sobreiros, azinheiras e c.4) Árvores de interesse público, e ponto 6, alínea a.2) Povoamentos florestais percorridos por incêndios. Sobre a servidão a que se refere o ponto 6, alínea a.2 de realçar a alteração da referida designação, em sede de regulamento, para “Áreas percorridas por incêndios”.

No que respeita às regiões homogéneas identificadas, verifica-se que se mantêm as anteriormente definidas em sede de PROF, sendo que o concelho de Pombal integra as sub-regiões homogéneas: Gândaras – Sul, Dunas Litorais e Baixo Mondego, e Sicó e Alvaiázere.

Por forma a garantir compatibilização do PDM com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), enquanto instrumento de política setorial, que disciplina a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Pombal, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve a presente alteração integrar as orientações

estratégicas florestais constantes daquele plano, tendo por base as funções, normas de silvicultura e espécies florestais privilegiadas, referenciadas nos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-CL.

Contudo, por força de aplicação do Decreto-Lei nº 11/2019, de 21 de janeiro, que altera o Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, o PROF- CL, ao vincular direta e imediatamente os particulares relativamente à elaboração dos planos de gestão florestal, às normas de intervenção nos espaços florestais e aos limites de área a ocupar por eucalipto, tem força similar aos planos municipais.

Assim, e salvo melhor opinião, não se justifica que os planos municipais, em particular o PDM, integre normas que outro planos/programa considera vincularem direta e imediatamente os particulares, como é o caso das normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas definidas no artigo 12.º do Regulamento do PROF CL, normas que vinculam direta e imediatamente os particulares, não devendo por esta razão serem transpostas para o PDM.

Neste desiderato, considera-se premente, desde logo, a introdução no artigo 4.º (Instrumentos de gestão territorial) do Regulamento do PDM, um número 3, que responde ao anteriormente mencionado. A saber:

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

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

De forma a robustecer esta articulação, propõe-se ainda a alteração da redação da identificação dos Espaços Florestais: Espaço florestal de produção (artigo 63.º) e Espaço florestal de conservação (artigo 66.º), de forma a que as respetivas definições (identificações) passem a considerar as funções associadas às regiões homogéneas em presença, constantes no PROF- CL, passando as mesmas a ter a seguinte redação:

**“Artigo 63.º**

**Identificação**

*O Espaço florestal de produção compreende os solos predominantemente de uso e/ou vocação florestal, integrando também terrenos incultos, matos e pastagens, cuja função principal é a de produção, nomeadamente de*

*madeira, biomassa para energia, frutos e sementes, bem como outros materiais vegetais e orgânicos, de que são exemplo a resina e os cogumelos, à qual acresce a função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.*

(...)

#### **Artigo 66.º**

##### **Identificação**

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

No respeitante à plantação de *Eucalyptus spp*, bem como de outras espécies de crescimento rápido, à dado cumprimento às disposições do PROF-CL e demais legislação em vigor (designadamente o estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, que determina o limite máximo de área 11.525hectares a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp*. no concelho de Pombal), através da introdução, a nível regulamentar, de um novo ponto, em matéria de disposições gerais de viabilização dos usos do solo, a saber:

#### **“Artigo 1.º**

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

(...)

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

Tabela 2 - Nota informativa - Sub-regiões homogéneas PROF-CL

SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS
<b>1. Sub-região homogénea Gândaras Sul</b>
<p><i>a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>i) Função geral de produção;</i></li> <li><i>ii) Função geral de proteção;</i></li> <li><i>iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.</i></li> </ul> <p><i>b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;</i></p> <p><i>c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:</i></p> <p><i>I Espécies a privilegiar (Grupo I)</i></p>

### SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS

- Carvalho-português (Quercus faginea)*  
*Eucalipto (Eucalyptus globulus)*  
*Medronheiro (Arbutus unedo)*  
*Pinheiro-bravo (Pinus pinaster)*  
*Pinheiro-manso (Pinus pinea)*  
*Sobreiro (Quercus suber)*
- II Outras espécies a privilegiar (Grupo II)**  
*Azinhaira (Quercus rotundifolia)*  
*Cedro-do-Buçaco (Cupressus lusitanica)*  
*Choupos (Populus sp.)*  
*Cipreste-comum (Cupressus sempervirens)*  
*Freixo (Fraxinus angustifolia)*  
*Nogueira (Juglans regia)*  
*Nogueira-preta (Juglans nigra)*

#### 2. Sub-região homogénea Dunas Litorais e Baixo Mondego

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

- i) Função geral de produção;
- ii) Função geral de proteção;
- iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- I Espécies a privilegiar (Grupo I)**  
*Eucalipto (Eucalyptus globulus)*  
*Medronheiro (Arbutus unedo)*  
*Pinheiro-bravo (Pinus pinaster)*
- II Outras espécies a privilegiar (Grupo II)**  
*Carvalho-português (Quercus faginea)*  
*Choupos (Populus sp.)*  
*Cipreste-comum (Cupressus sempervirens)*  
*Freixo (Fraxinus angustifolia)*  
*Nogueira (Juglans regia)*  
*Nogueira-preta (Juglans nigra)*  
*Pinheiro-manso (Pinus pinea)*  
*Sobreiro (Quercus suber)*

#### 3. Sub-região homogénea Sicó e Alvaiázere

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

- i) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- ii) Função geral de produção;
- iii) Função geral de proteção;

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- I Espécies a privilegiar (Grupo I)**  
*Carvalho-português (Quercus faginea)*  
*Cedro-do-Buçaco (Cupressus lusitanica)*  
*Cipreste-comum (Cupressus sempervirens)*  
*Eucalipto (Eucalyptus globulus)*  
*Medronheiro (Arbutus unedo)*  
*Nogueira (Juglans regia)*  
*Pinheiro-bravo (Pinus pinaster)*  
*Sobreiro (Quercus suber)*
- II Outras espécies a privilegiar (Grupo II)**  
*Azinhaira (Quercus rotundifolia)*

#### SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS

*Carvalho-alvarinho (Quercus robur)*  
*Castanheiro (Castanea sativa)*  
*Choupos (Populus sp.)*  
*Freixo (Fraxinus angustifolia)*  
*Nogueira-preta (Juglans nigra)*  
*Pinheiro-manso (Pinus pinea)*

#### CORREDORES PROF

De acordo com o Regulamento do PROF CL, designadamente o disposto no artigo 9.º “1 - Os corredores ecológicos ao nível dos PROF constituem uma orientação macro e tendencial para a região em termos de médio/longo prazo, com o objetivo de favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade, incluindo uma adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas, encontrando-se identificados na Carta Síntese. (...) 3 -Os corredores ecológicos devem ser objeto de tratamento específico no âmbito dos planos de gestão florestal e devem ainda contribuir para a definição da estrutura ecológica municipal no âmbito dos planos territoriais municipais (PTM) e planos territoriais intermunicipais (PTIM).

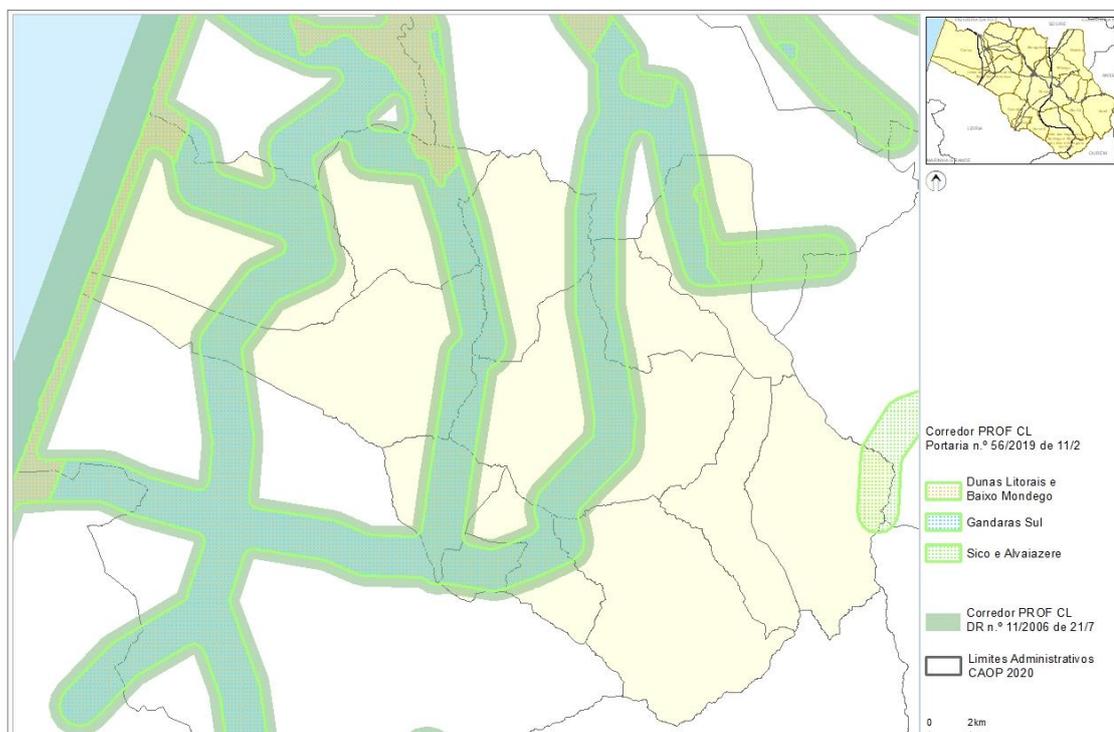
De igual forma o “Documento Estratégico do PROF CL - Capítulo C - Funções dos Espaços Florestais e áreas florestais sensíveis” evidencia que “A definição dos corredores ecológicos no território do PROF Centro Litoral inclui todos os corredores definidos do PROT Centro”, porquanto a Estrutura Ecológica Municipal definida no PDM integrou, desde logo, entre outros sistemas, os corredores ecológicos identificados na proposta de PROT Centro ( em vigor à data), ajustados à realidade do território municipal.

De facto, após análise aos corredores PROF previstos no Plano e os constantes do atual programa, verifica-se que a área abrangida por estes corredores é inferior à área anterior, embora com localização coincidente com a anteriormente delimitada, pelo que, no âmbito da delimitação da salvaguarda Estrutura Ecológica Municipal, foram considerados corredores ecológicos com maior abrangência em termos territoriais. De referir que a delimitação desta salvaguarda decorreu da estreita colaboração entre o Município e as entidades, que, à data, detinham competências na matéria, entre as quais o ICNFB (vertente florestal e vertente conservação da natureza).

Neste sentido, a área com elevados valores naturais, com correspondência aos corredores PROF CL, foi integrada em Áreas Complementares- Tipo II, assumindo uma função de proteção das áreas de valor e sensibilidade ecológica, bem como das áreas com elevada exposição e suscetibilidade perante riscos naturais e mistos.

Face ao mencionado, atento o facto da área geográfica no qual os mesmos se desenvolvem ser coincidente, considera-se que se mantém a conformidade/compatibilidade do PDM com o PROF CL, no que aos corredores ecológicos respeita.

Figura 2 - Localização dos Corredores PROF CL



## 7.2 ADEQUAÇÃO À LBGPPSOTU E AO RJGT (CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO)

No âmbito do novo quadro legal, na elaboração, aprovação e implementação de planos territoriais introduzidas pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio - Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), e pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, são introduzidos novos requisitos para classificação, reclassificação e qualificação do solo, com definição de novos conceitos e critérios para o efeito, bem como de novas terminologias respeitantes às categorias do solo.

Estes diplomas, encerram em si, uma nova perspetiva a nível do planeamento territorial, propondo mudanças profundas no processo de classificação e qualificação do solo, designadamente no que concerne ao desaparecimento da categoria operativa de solo urbanizável e, conseqüentemente, da categoria de solo urbanizado passando a existir apenas solo urbano e solo rústico.

Se o Solo urbano, cuja designação passava por ser “(...) *aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada*” (artigo 71.º do antigo RJGT), o novo RJGT define como Solo urbano “(...) *o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação*” (artigo 70.º do novo RJGT), pressupondo que os solos já se encontrem urbanizados, ainda que parcialmente (isto é, dotados de infraestruturas urbanísticas que permitam a sua utilização urbana), ou edificados e que opcionalmente sejam afetos à urbanização e edificação.

No âmbito do presente procedimento de adequação do PDM ao quadro jurídico estabelecido pela LBGPPSOTU e pelo RJGT, será pois verificada a aplicabilidade material dos critérios de classificação do solo, nos termos dos artigos 6.º e 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a cada um daqueles espaços e, em razão disso, será determinada a respetiva classificação como solo rústico ou como solo urbano, incluindo, com maior enfoque a análise às áreas do território municipal integradas inicialmente na categoria operativa de Solo urbanizável eliminada pela legislação em vigor.

### 7.2.1 TERMINOLOGIAS

A entrada em vigor do novo RJGT, e a publicação do Decreto Regulamentar subsequente, nos respetivos articulados vieram elencar novas terminologias associadas à Classificação e Qualificação do Solo, com destaque para a alteração da designação de Solo rural para Solo rústico.

Complementarmente, foram definidas várias categorias de Solo rústico e de Solo urbano, cuja terminologia difere da constante na 1.ª Revisão do PDM - Pombal.

Desta forma, e considerando tratar-se o presente procedimento de uma alteração ao IGT em vigor, sem que daí decorra a alteração do modelo territorial definido para o Concelho, foi opção do Município a manutenção das terminologias afetas às subcategorias das classes de uso de solo, alterando, no entanto, as designações das categoriais nas quais as mesmas se integram, de forma a promover a devida articulação com as terminologias plasmadas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Tabela 3 - Tabela de correspondências terminológicas

Regulamento PDM	Decreto Regulamentar n.º 15/2015	
<b>Qualificação do Solo Rural</b>		
<b>Solo Rural</b>	<b>Solo Rústico</b>	
	<b>Categorias:</b>	<b>Subcategorias:</b>
a) Espaço agrícola de produção	Espaços agrícolas	Espaço agrícola de produção Área de exploração agropecuária
b) Espaço agrícola de conservação		Espaço agrícola de conservação
c) Espaço florestal de produção	Espaços florestais	Espaço florestal de produção
d) Espaço florestal de conservação		Espaço florestal de conservação
e) Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal:		-
i. Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal Tipo I		Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal Tipo I
ii. Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal Tipo II		Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal Tipo II
f) Espaço de Recursos Geológicos:	Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos	-
i. Área de Exploração Consolidada		Área de exploração consolidada
ii. Área de Exploração Complementar		Área de exploração complementar
iii. Área em recuperação		Área em recuperação
g) Espaço Natural	Espaços naturais e paisagísticos	-
h) Espaço Afeto a Atividade Industrial	Espaços de atividades industriais	-
i) Aglomerado Rural	Aglomerados rurais	-
j) Área de Edificação Dispersa	Áreas de edificação dispersa	-
k) Espaço de Ocupação Turística	Espaços de ocupação turística	-
l) Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	Espaço destinado a equipamentos e infraestruturas	-
<b>Qualificação do Solo Urbano</b>		
<b>Solo Urbano</b>	<b>Categorias:</b>	<b>Subcategorias:</b>
a) Solo urbanizado:	-	-
i. Espaço Central	Espaços centrais	-
ii. Espaço Residencial	Espaços habitacionais	-
iii. Espaço Urbano de Baixa Densidade	Espaços urbanos de baixa densidade	-
iv. Espaço de Atividades Económicas	Espaços de atividades económicas	-
v. Espaço Turístico	Espaços de uso especial	Espaço turístico
vi. Espaço de Equipamentos e Infraestruturas		Espaços de equipamentos e infraestruturas
vii. Espaço Verde		Espaços verdes
b) Solo Urbanizável:	-	-
i. Espaço Central		
ii. Espaço Residencial		
iii. Espaço Urbano de Baixa Densidade		
iv. Espaço de Atividades Económicas		
v. Espaço de Equipamentos e Infraestruturas		

## 7.2.2 CLASSIFICAÇÃO/ QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Tendo por base o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar, designadamente os critérios de classificação de solo como urbano, para efeitos de aplicabilidade material dos critérios de classificação e qualificação do solo, foram tidos em devida consideração os fatores a seguir elencados:

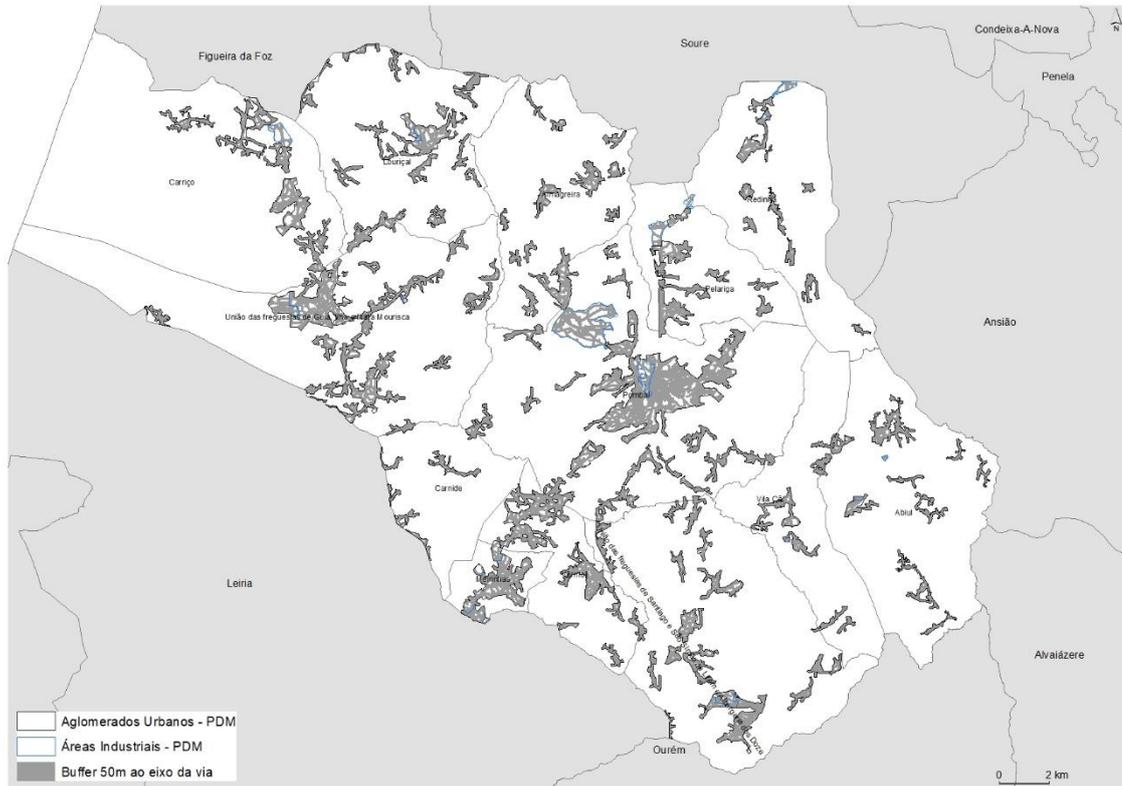
- a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano;
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, distribuição de energia e telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as necessidades coletivas fundamentais; e
- e) Garantia de coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

Aos quais acrescem:

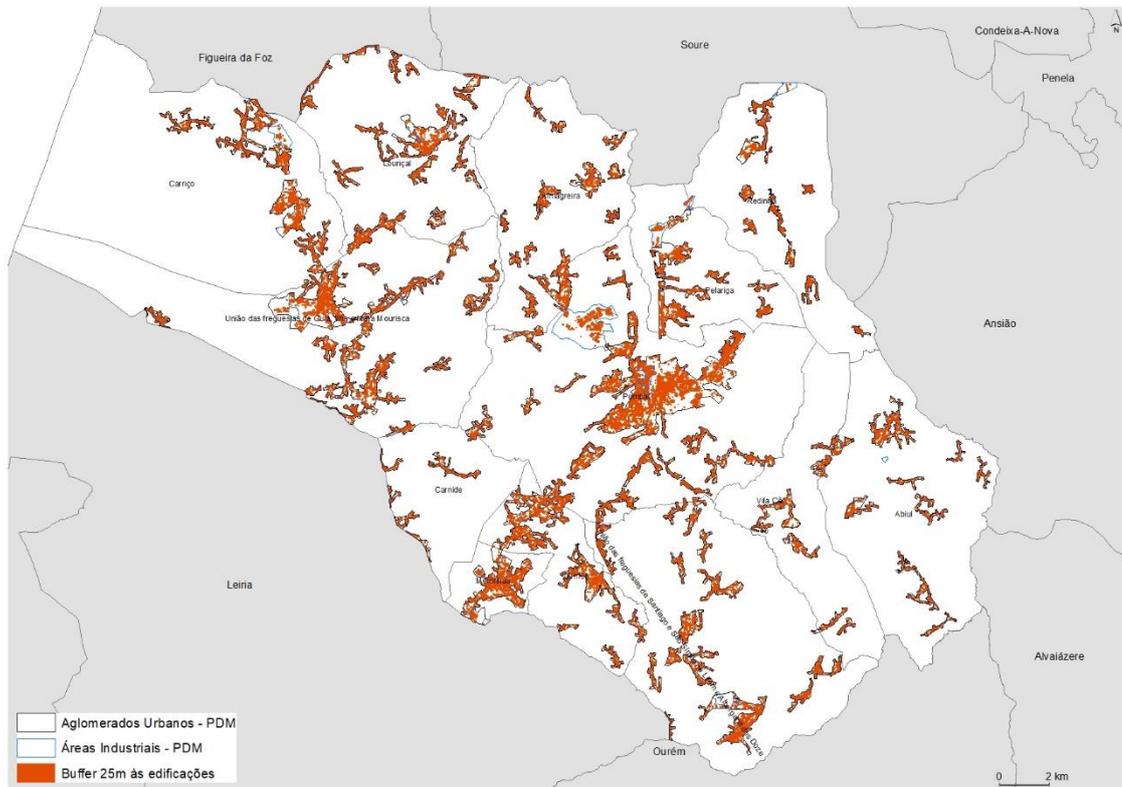
- f) A eventual existência de salvaguardas ou condicionantes;
- g) As dinâmicas registadas ao longo da vigência do Plano, designadamente a existência de compromissos urbanísticos e demais pedidos (desde 2014) para a realização de operações urbanísticas; e
- h) O tempo de vigência da 1.ª Revisão do PDM de Pombal, de apenas 1 ano, aquando da entrada em vigor do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto), sendo o mesmo, em termos de classificação do solo, com destaque para a delimitação dos aglomerados urbanos e espaços de atividades económicas, objeto de um rigoroso processo metodológico, tendo por base o constante na proposta de PROT-C, no âmbito do procedimento de 1.ª Revisão do PDM de Pombal.

De forma a aferir eventual manutenção destes solos na categoria operativa de solo urbanizado, foram efetuados os seguintes procedimentos capazes de promover a ponderação da classificação do solo:

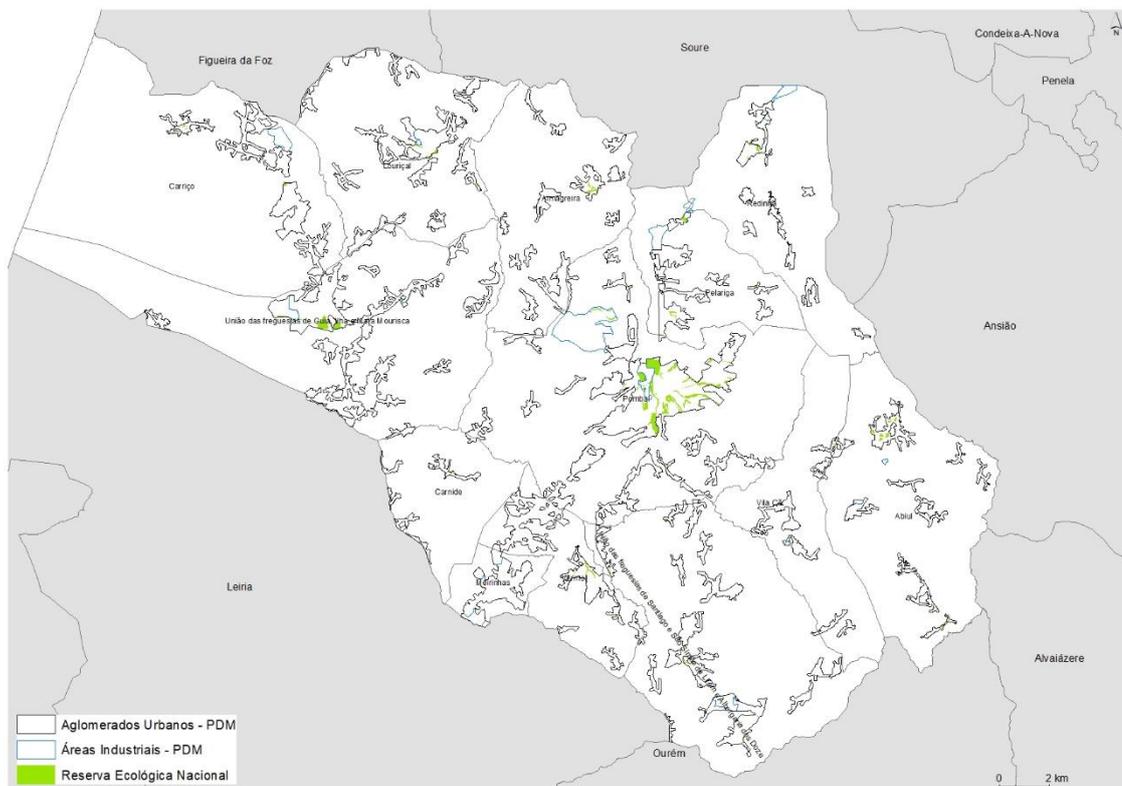
1. Aplicação de um *buffer* de 50m ao eixo das vias pavimentadas (solo total ou parcialmente infraestruturado);



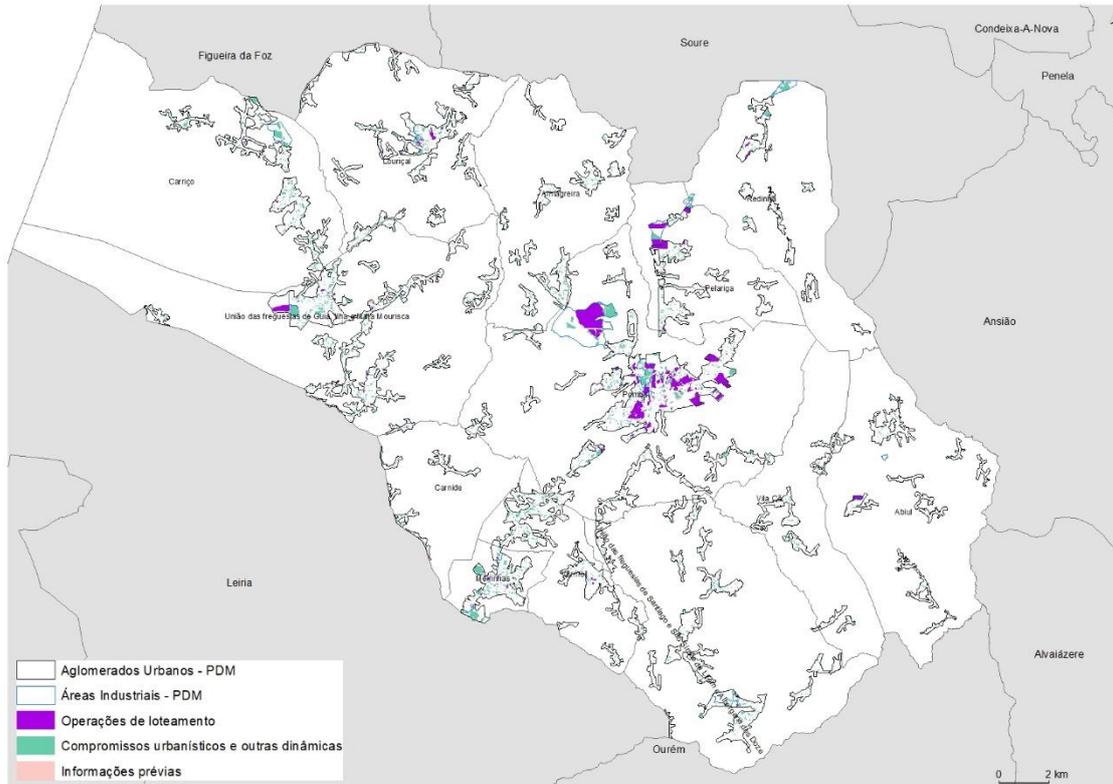
2. Aplicação de buffer de 25m às edificações existentes (área ocupada);



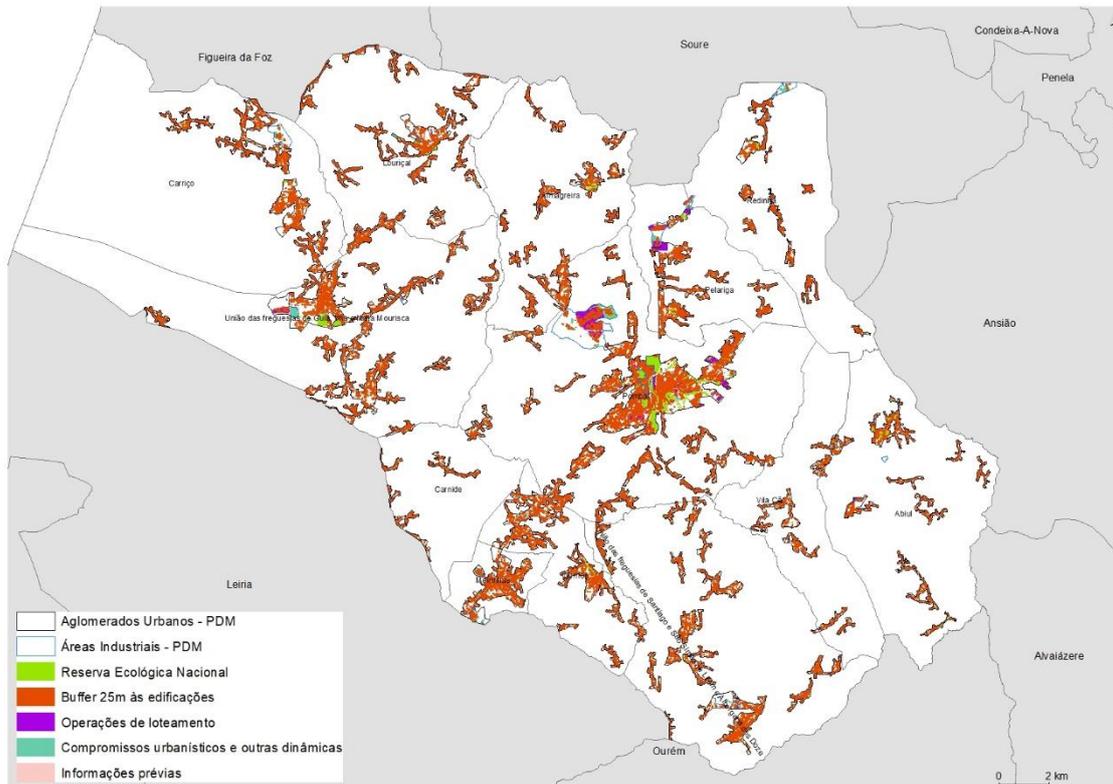
3. Identificação das áreas integras em REN no interior dos aglomerados;



4. Pedidos para realização de operações urbanísticas, compromissos urbanísticos, operações de loteamentos e outras dinâmicas urbanísticas



5. Identificação das áreas efetivamente ocupadas



Da análise aos resultados obtidos é possível aferir que a presente proposta vem de encontro ao delimitado e integrado na categoria operativa de solo urbanizado, denotando-se a similaridade entre a classificação inicial e a ora obtida, daqui resultando que a conformação/adequação à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, não altera a estratégia e o modelo de desenvolvimento territorial definidos na 1.ª Revisão do PDM de Pombal.

De facto, a opção de manter, na sua grande maioria, o solo urbanizado em urbano, é justificada pela recente publicação da 1.ª Revisão do PDM de Pombal, pela necessidade de manutenção da coerência dos perímetros urbanos, pelo seu elevado nível de infraestruturização, densidade de usos, presença de equipamentos, densidade do edificado, densidade funcional, assim como pela necessidade de se manter o modelo territorial definido para o concelho de Pombal, o qual privilegia a consolidação e colmatação da malha urbana e contenção da fragmentação territorial. De realçar, numa prospetiva de valorização territorial a existência de aglomerados que integram espaços verdes urbanos de proteção e enquadramento.

Em termos terminológicos de referir a alteração da designação de Espaço Residencial para “Espaços habitacionais”.

Para o restante território, integrado atualmente em solo rural, serão adotadas as terminologias referentes à classificação do solo e categorias previstas no Decreto Regulamentar, com destaque para a alteração de designação “solo rústico” e a integração do Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal – tipo I e II, em “espaços florestais”.

### 7.2.3 CLASSIFICAÇÃO DO SOLO INTEGRADO NA CATEGORIA OPERATIVA DE SOLO URBANIZÁVEL

Com a eliminação da categoria operativa de Solo urbanizável, surgiu a necessidade de ponderar as áreas integradas nesta categoria de solo, de acordo com o seu nível de concretização, execução e ocupação, e as dinâmicas a eles associadas, sendo a decisão autónoma de planeamento - a decisão de classificar como solo rústico ou como solo urbano as áreas do território municipal integradas na categoria operativa de solo urbanizável, resultado da respetiva e devida análise e fundamentação.

No âmbito da 1.ª Revisão do PDM de Pombal, foram delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo, **53** espaços como **Solo Urbanizável** sendo destes:

- 1 Espaço central;

- 10 Espaços residenciais;
- 9 Espaços urbanos de baixa densidade;
- 24 Espaços de atividades económicas; e
- 9 Espaços de equipamentos e infraestruturas.

Para efeitos de ponderação e devida classificação e qualificação, estes espaços foram analisados tendo por base os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, explanados no ponto 7.2.2, aos quais acresce a eventual existência de salvaguardas ou condicionantes, e as dinâmicas registadas ao longo da vigência do Plano, designadamente a existência de compromissos urbanísticos e demais pedidos (desde 2014) para a realização de operações urbanísticas

Foi ainda apresentada a respetiva garantia de provisão, no horizonte do plano territorial, capaz de aferir a sustentabilidade financeira, mediante inscrição no Orçamento 2023 e Plano Orçamental Plurianual 2024-2027 do Município de Pombal, do investimento a efetuar nas infraestruturas de forma a garantir a sua execução e evidenciar a sua sustentabilidade.

A análise às áreas integradas em solo urbanizável encontra-se plasmada no Relatório de Ponderação do Solo urbanizável - Fichas de ponderação das áreas integradas na categoria operativa de Solo urbanizável, em anexo ao presente Relatório, da qual faz parte integrante.

### **7.2.3.1 PARQUE INDUSTRIAL DE POMBAL (PARQUE INDUSTRIAL MANUEL DA MOTA)**

O Parque Industrial de Pombal, que tem por génese o Parque Industrial Manuel da Mota (PIMM), representa o principal parque industrial do concelho, sendo de grande importância estratégica para o desenvolvimento económico e industrial de Pombal.

A ponderação dos Solos urbanizáveis integrados no perímetro do Parque Industrial de Pombal, carecem de uma reflexão tendo em consideração o Parque Industrial como um todo, em detrimento de uma análise de forma isolada das manchas classificadas como Solo urbanizável, permitindo, assim, a elaboração de uma proposta mais ajustada ao território e propícia à instalação de atividades económicas neste Parque.

Neste sentido, importa contextualizar que na 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal, aprovada em 2014, encontrava-se em vigor o Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal (PPIPIP), aprovado por deliberação da Assembleia Municipal, a 29 de dezembro de 2006,

tendo sido publicado no Diário da República, 2.ª Série, a 6 de novembro de 2008, através do Aviso n.º 26616/2008, retificado pelo Aviso n.º 27347/2008, de 14 de novembro, alvo de uma correção material, sob a Declaração n.º 196/2014, de 5 novembro, de uma alteração por adaptação através do Aviso n.º 12457/2014, de 7 novembro, e de uma suspensão parcial através do Aviso n.º 11814/2015, de 15 de outubro.

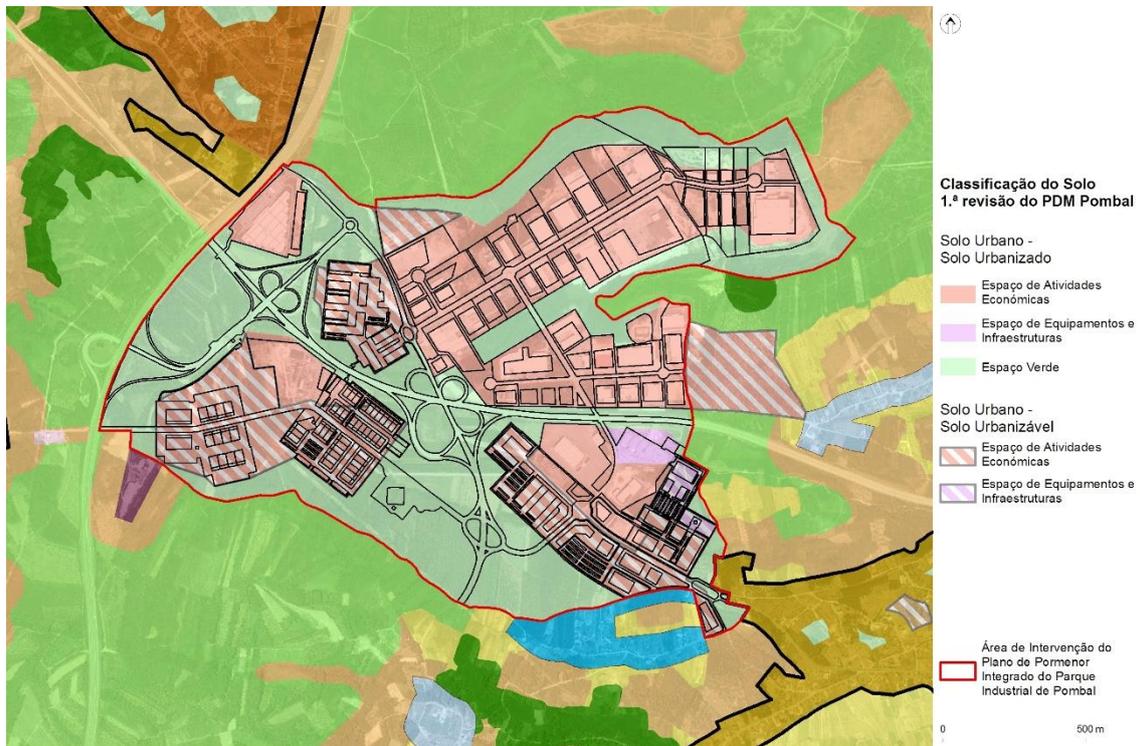
Figura 3 - Extrato da Planta de Implantação do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal



Aquando da elaboração da proposta de ordenamento da 1.ª revisão do PDM, foi transposto o modelo de ocupação territorial do Plano de Pormenor para a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, tendo aquela área de intervenção as seguintes qualificações de solo:

- Solo Urbano - Solo Urbanizado:
  - Espaço de Atividades Económicas,
  - Espaço de Equipamentos e Infraestruturas,
  - Espaço Verde;
- Solo Urbano - Solo Urbanizável:
  - 5 Espaço de Atividades Económicas,
  - 1 Espaço de Equipamentos e Infraestruturas.

Figura 4 - Enquadramento da Área de intervenção do PPIPIP na qualificação do solo do PDM-Pombal



Em 2016, decorridos 8 anos desde a aprovação do Plano de Pormenor (PP), constatou-se que a execução pretendida para aquele Plano era quase nula, excetuando a extensão do Parque Industrial Manuel da Mota, parcelas confinantes com esta área e respetivas infraestruturas desta zona. Ou seja, a nova estrutura viária e os novos equipamentos e espaços verdes coletivos previstos no PP não tinham sido executados, assim como as Unidades de Execução.

Desta forma, a implementação daquele Plano de Pormenor tinha dois lados distintos, a área do Parque Industrial Manuel da Mota, devidamente consolidada, e a área restante, respeitante às Unidades de Execução, sem qualquer intervenção.

Em suma, a área do território abrangida pelo PP não constituiu o reflexo daquilo que tinha sido idealizado aquando da sua elaboração, sendo o próprio Plano a dificultar a sua implementação e a instalação e desenvolvimento de diversas atividades económicas, pelo que se tornou fundamental a sua revogação, que aconteceu nesse ano de 2016, sob o aviso n.º 9121/2016, de 21 de julho.

Desde essa data, vigora para esta área do território apenas a 1.ª revisão de Plano Diretor Municipal.

Apesar de a 1.ª revisão do PDM introduzir um quadro normativo adequado à realidade do espaço geográfico em causa, com uma visão mais adequada às vocações territoriais atuais, o desenho do seu ordenamento encontra-se órfão das opções preconizadas no revogado PPIPIP.

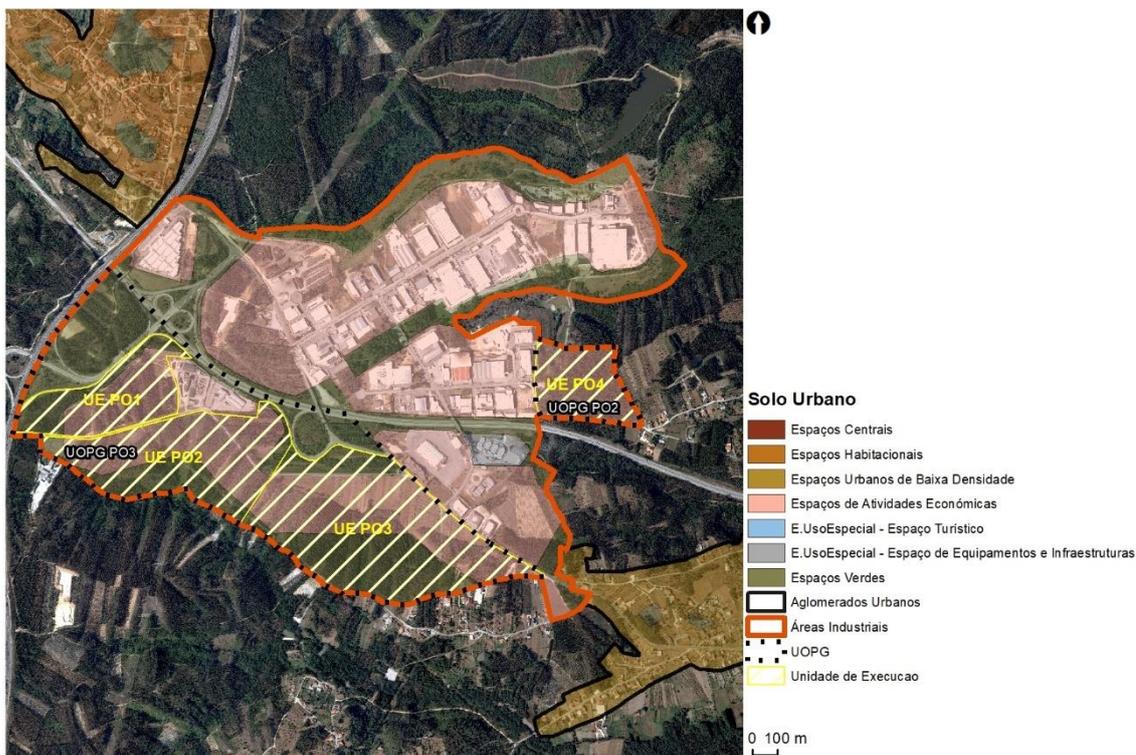
Com a presente alteração ao PDM, surge a oportunidade de retificar e ajustar a qualificação do solo na área do Parque Industrial, de forma ponderada, mas sem alterações profundas, tendo por base o cadastro, a estrutura viária existente e as condicionantes e restrições de utilidade pública nesta área do território.

Esta proposta de alteração ao ordenamento proporcionará:

- Novas opções de desenho urbano adequado às dinâmicas urbanísticas decorrentes da evolução das condições económicas e ambientais;
- Flexibilizar a ampliação de indústrias existentes;
- A instalação e desenvolvimento de atividades económicas;
- Elaborar novas Unidades de Execução de forma individualizada de acordo com as necessidades do tecido empresarial – UE PO1, UE PO2, UE PO3 e UE PO4.

Assim, e tendo em consideração que o PIMM apresenta uma taxa de ocupação de 100%, um grande crescimento das indústrias existentes com necessidade de ampliar as suas instalações e uma elevada procura para novas unidades industriais, é fundamental garantir a possibilidade de expansão deste Parque através da oferta de Solo urbanizado, conforme proposta apresentada na figura seguinte.

Figura 5 - Proposta de ordenamento para a área de intervenção do Parque Industrial de Pombal



De realçar, que o Solo urbano proposto, com principal incidência nas manchas de Espaços de atividades económicas, não necessita da realização de novas infraestruturas viárias para a instalação de novas unidades económicas, garantindo assim uma agilização no processo de futuras edificações a construir.

Por fim, esclarecer que serão explicitadas nas Fichas de ponderação das áreas integradas na categoria operativa de Solo urbanizável, em anexo ao presente relatório, de forma mais pormenorizada as opções de ordenamento.

### 7.2.3.2 AGLOMERADOS URBANOS

Do exercício de ponderação das áreas integradas na categoria operativa de Solo urbanizável, designadamente da aplicação dos critérios previstos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, verificou-se a existências de áreas do território, que embora inseridas em Aglomerados urbanos, pela ausência de dinâmica edificatória, compromissos urbanísticos, infraestruturas urbanas, e atividades geradoras de fluxos, não apresentam critérios que lhes permitam manter a classificação como Solo urbano.

Estas áreas correspondem à proposta de alteração de 12 Aglomerados urbanos, num total de -66,4ha integrados em Aglomerados urbanos, destacando-se a redução:

- da área afeta ao Aglomerado urbano da Pelariga, na qual se verificou a exclusão parcial da mancha PE4 para Solo rústico e integração da mancha PE3 em Área Industrial;
- da área respeitante ao Aglomerado urbano do Carriço, com a redefinição das manchas CR4, CR5 e CR10 com reclassificação de solo para Solo Rústico;
- da área afeta ao Aglomerado urbano de Albergaria dos Doze, com a redefinição da mancha UFSSAD1, correspondente à Zona industrial de Albergaria dos Doze, para a qual se propõe a delimitação de uma nova UOPG na área integrada em Solo urbano,
- da área afeta ao Aglomerado urbano de Vermoil, com a redefinição da mancha VE1, com reclassificação de solo para Solo Rústico;
- a área correspondente ao Aglomerado urbano do Louriçal, pela redefinição das manchas LO1 e LO4, e conseqüente reclassificação do solo para Solo rústico.

Acresce, ainda, a alteração do Aglomerado Urbano do Grou – GU u04, decorrente da redelimitação do Regime Florestal Total, associado à Mata Nacional do Urso, face à aquisição de habitações (casas florestais), por parte do Município, e ao limite do Regime Florestal e Outras Áreas (REFLOA), vertido na Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais.

Tabela 4 – Tabela comparativa – Aglomerados urbanos após ponderação do Solo urbano

Aglomerado Urbano	Código	Área 1.ª Revisão (ha)	Área 2.ª Alteração (ha)	Δ 1.ª Revisão/ 2.ª Alteração (ha)
Albergaria dos Doze	AD u01	213,8	203,1	-10,7
Almagreira	AL u01	75,3	72,9	-2,4
Carrico	CR u01	177,6	166,5	-11,1
Guia	GU u01	404,0	402,8	-1,2
Louriçal	LO u01	190,2	180,7	-9,5
Meirinhas	ME u01	340,2	334,5	-5,7
Mata Mourisca	MM u01	137,4	131,5	-5,9
Pelariga	PE u01	89,5	78,2	-11,3
Pombal	PO u01	1055,5	1052,5	-3
Pedras de Galeguia / Outão	SL u07	29,1	27,6	-1,5
Vermoil	VE u01	154,7	150,8	-3,9
Grou	GU u04	28,9	28,6	-0,3
<b>Total</b>	-	<b>2896,2</b>	<b>2829,8</b>	<b>-66,5</b>

### 7.2.3.3 ÁREAS INDUSTRIAIS

Da ponderação das áreas integradas na categoria operativa de Solo urbanizável, abrangidas por “Áreas industriais”, que integram maioritariamente áreas qualificadas como Espaços de atividades económicas, resultou a alteração de 6 áreas, sendo que foi eliminada a Zona Industrial Mata Mourisca, sendo a área em causa reclassificada para Solo rústico.

De igual forma, e tendo em conta os pressupostos explanados nas respetivas fichas de ponderação, promoveu-se a redelimitação das áreas industriais de Albergaria dos Doze, Louriçal e Meirinhas Sul, com a diminuição de área integrada em Solo urbano. Por sua vez, da redelimitação da área Industrial da Pelariga, resultou a integração de +2,4ha anteriormente integrados em Aglomerado urbano.

Tabela 5 - Tabela comparativa – Áreas industriais após ponderação

Área Industrial	Código	Área 1.ª Revisão (ha)	Área 2.ª Alteração (ha)	Δ 1.ª Revisão/ 2.ª Alteração (ha)
Parque Industrial de Abiúl	AB i01	5,4	5,4	0,0
Polo Industrial de Ramalhais de Baixo	AB i02	3,2	1,9	-1,3
Zona Industrial de Albergaria dos Doze	AD i01	44,4	34,3	-10,1
Plataforma Logística de Vieirinhos/Silveirinhas	CR i01	49,5	49,5	0,0
Parque Industrial da Guia	GU i01	65,4	65,4	0
Zona Industrial do Lourçal	LO i01	28,8	21,1	-7,7
Zona Industrial de Meirinhas Sul	ME i01	34,7	29,6	-5,1
Área Industrial de Pombal Sul (1.ª Fase)	ME i02	28,2	28,2	0,0
Área Industrial Meirinhas Oeste	ME i03	12,9	12,9	0,0
Zona Industrial Mata Mourisca	MM i01	4	0	-4
Zona Industrial de Pelariga	PE i01	45	47,4	2,4
Zona Industrial de Tinto	PE i02	12,6	12,6	0
Zona Industrial do Tinto de Baixo	PE i03	11,9	11,9	0
Zona Industrial da Formiga	PO i01	49,6	49,6	0
Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal	PPIPIP	292,4	292,4	0
Zona Industrial da Redinha	RE i01	26,6	26,6	0
Área Industrial Galiana	RE i02	4,8	4,8	0
Zona Industrial de Vila Cã	VC i01	2,9	2,9	0
<b>Total</b>		<b>722,1</b>	<b>696,5</b>	<b>-25,6</b>

#### 7.2.3.4 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) são um mecanismo através do qual o PDM propõe uma ocupação específica de uma parte do território concelhio garantindo que ela se processa de forma regrada e de acordo com os objetivos globais do Plano. Neste sentido, no âmbito do presente procedimento, atendendo ao modelo de desenvolvimento preconizado para o concelho de Pombal e às opções estratégicas atuais, após a ponderação das áreas integradas na categoria operativa de Solo urbanizável, da qual resultou a reclassificação de Solo urbano para Solo rústico, de

áreas inicialmente integradas em UOPG, mas cujas dinâmicas, fluxos, atividades e infraestruturas são inexistentes, não cumprindo o disposto no Decreto – Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, foram concretizadas as seguintes alterações às UOPG delimitadas em sede de Planta de Ordenamento e objeto da respetiva regulamentação:

**a. Eliminação da UOPG:**

UOPG MM1 – Área de Atividades Económicas e de Equipamentos da Mata Mourisca

Com a exclusão da área destinada a ocupação por parte de atividades económicas na Mata Mourisca, e subsequente reclassificação do solo para solo rústico numa área de 3,96ha, considerou-se a desnecessidade de manter a UOPG MM1, uma vez que se trata de uma área localizada no interior do aglomerado urbano, registando dinâmicas similares ao espaço urbano contíguo.

**b. Alteração das UOPG's:**

UOPG AB2 – Polo Industrial de Ramalhais de Baixo- Abiúl

Foi redefinida a UOPG AB2, no sentido de excluir a área norte da mancha, mantendo a classificação como solo urbano de uma área de 1,92ha, correspondente à propriedade da Junta de Freguesia de Abiúl, e reclassificando o restante espaço para solo rustico. Desta alteração decorre a subsequente alteração da delimitação na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

UOPG AL1 – Almagreira

Foi alterada a delimitação da presente UOPG, de forma a excluir a área anteriormente qualificada como Espaços de Atividades Económicas (Solo urbanizável), atualmente ocupada por atividade agrícola e respetivo pavilhão de apoio. Desta alteração decorre a alteração da respetiva delimitação na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

UOPG LO1 – Lourical

Foi alterada a delimitação da presente UOPG, de forma a excluir duas áreas: a área localizada a norte da mancha qualificada como Espaços de Atividades Económicas (Zona Industrial do Lourical), sem compromissos e infraestruturas, e ainda área destinada a equipamentos e

infraestruturas, inicialmente delimitada para acolher um equipamento de utilização coletiva, sem que se tenha verificado. Desta alteração decorre a alteração da respetiva delimitação na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

#### UOPG ME1 – Meirinhas

Foi alterada a delimitação da presente UOPG, de forma a excluir parte da área localizada a norte da mancha ME2, a sul do Aglomerado, qualificada como Espaços de Atividades Económicas, sem compromissos e infraestruturas.

Foi efetuado ainda o ajuste decorrente da alteração da mancha ME3. Desta alteração decorre a alteração da respetiva delimitação na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

A nível regulamentar, procedeu-se à introdução da alínea f): “Potenciar o desenvolvimento da Área Industrial de Pombal Sul (1.ª Fase)”, de forma a promover a conformação com o modelo territorial preconizado para esta área do território, cuja área corresponde à mancha ME/VE.

#### UOPG PE1 – Pelariga

Foi alterada a delimitação da presente UOPG, de forma a excluir a área localizada a norte da mancha, qualificada como Espaço Residencial (Solo urbanizável). Desta alteração decorre a alteração da respetiva delimitação na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

#### UOPG PO2 – Plano de Pormenor a Nascente do Parque Industrial Manuel da Mota

Pretende-se para esta UOPG, pelas suas características e dinâmicas associadas, considerar como forma de execução, para além do previsto em regulamento, elaboração de Plano de Pormenor com efeitos registrais, a possibilidade da mesma ser executada através de delimitação de uma unidade de execução conforme previsto nos artigos 147.º e 148.º do RJIGT. Face a esta alteração propõe-se a alteração da respetiva designação para UOPG PO2 – Expansão Nascente do Parque Industrial Manuel da Mota.

### c. Delimitação das UOPG's

#### UOPG AD1 - Zona Industrial de Albergaria dos Doze

No âmbito do presente procedimento, e aquando do exercício de ponderação do Solo urbanizável do qual fazia parte integrante uma área de 28,41ha no limite oeste do Aglomerado urbano de Albergaria do Doze, destinado a Espaços de atividades económicas, integrada em Área industrial, foi opção do Município considerar como Solo urbano, a área contígua ao Espaço de atividades económicas, delimitada no âmbito da 1.ªrevisão do PDM de Pombal, assim como, a área com efetivos compromissos urbanísticos, definindo como limite norte da mancha a via existente.

Neste sentido, procedeu-se à redelimitação do Aglomerado urbano e da Área Industrial, à reclassificação do restante espaço como Solo rústico, e à delimitação e uma nova UOPG: UOPG AD1 – Zona Industrial de Albergaria dos Doze, para a qual foram definidos os seguintes objetivos:

- a) Prever áreas devidamente estruturadas destinadas a indústria, armazenagem e serviços;
- b) Assegurar a adequada integração da zona industrial com a envolvente;
- c) Fortalecer a imagem e a dinâmica de investimento na freguesia;
- d) Definir os espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento, bem como a localização de zonas verdes de proteção e enquadramento

Para efeitos de execução, foi determinada que a mesma será concretizada através da delimitação de uma Unidade de Execução.

A presente informação foi vertida para o Regulamento do PDM, tendo sido criado, para o efeito, o normativo constante no n.º 16 do ANEXO III, que integra a proposta de alteração ao Regulamento do PDM de Pombal.

#### UOPG PO3 - Expansão Sul do Parque Industrial Manuel da Mota

No âmbito do presente procedimento, e face ao parecer emitido pela CCDRC, no âmbito da Conferência Procedimental, considerou-se essencial promover a delimitação de uma nova UOPG - UOPG PO3 - Expansão Sul do Parque Industrial Manuel da Mota, numa área total de 107,5ha, capaz de integrar 3 áreas anteriormente qualificadas como Solo urbanizável, e respetiva área envolvente.

Neste sentido, e tendo por base a sua localização, dinâmicas associadas e importância essencial para o desenvolvimento económico, foram definidos, para a presente UOPG, os seguintes objetivos:

- a) Promoção de uma infraestrutura de serviços, geradora de inovação, de apoio às empresas e destinada a dinamizar a economia e o território da região;
- b) Desenvolvimento de uma estratégia coerente e coordenada de intervenção no território;
- c) Consolidação do sistema de inovação e consequente qualificação do tecido produtivo.

Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas.

Foi ainda definido, no que respeita ao sistema de execução, que a UOPG PO3 deve ser concretizada através das Unidades de Execução – UE PO1, UE PO2 e UE PO3.

#### UOPG GU1 - Parque Industrial da Guia

A delimitação da UOPG GU1, decorreu da necessidade de programar o Espaço de atividades económicas, correspondente a parte do Parque Industrial da Guia, tendo por base o parecer emitido pela tutela. Neste sentido, a presente Unidade incluiu a Zona Industrial da Guia (Operação de Loteamento), a Expansão Norte da Zona Industrial da Guia, correspondente a uma área de localização empresarial promovida pelo município e objeto de parecer favorável condicionado no âmbito do RJAIA, sendo que, para as restantes áreas, foram delimitadas duas Unidades de Execução, tendo por base o disposto no artigo 72.º do RJIGT – UE GU1 e UE GU2.

Neste sentido, e tendo por base a sua localização, dinâmicas associadas e importâncias essenciais para o desenvolvimento económico, foram definidos, para a presente UOPG, os seguintes objetivos:

- a) Promoção de uma infraestrutura de serviços, geradora de inovação, de apoio às empresas e destinada a dinamizar a economia e o território da região;
- b) Desenvolvimento de uma estratégia coerente e coordenada de intervenção no território;
- c) Consolidação do sistema de inovação e consequente qualificação do tecido produtivo.

### 7.2.3.5 UNIDADES DE EXECUÇÃO

De acordo com o artigo 72.º do RJGT, designadamente com o disposto nos n.ºs 7 e 8, a “reclassificação do solo, na contiguidade de solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, pode ser realizada através da elaboração, revisão ou alteração de plano territorial, de acordo com os critérios estabelecidos nos n.ºs 1 a 3, sendo o respetivo prazo de execução definido no plano territorial objeto de elaboração, alteração ou revisão” sendo que a “reclassificação (...) fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados, mediante contratualização dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.”

Assim, face ao parecer emitido pela CCDRC, em sede de Conferência Procedimental, e considerando que o RJGT prevê a figura da unidade de execução (UE) enquanto mecanismo de execução dos planos municipais de ordenamento do território, conforme dispõem os seus artigos 146.º a 152.º, e cuja delimitação se encontra prevista no artigo 148.º do mesmo diploma,

**Artigo 148.º**  
**Delimitação das unidades de execução**

1 - A delimitação de unidades de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos.

2 - As unidades de execução devem ser delimitadas de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos previstos nos programas e nos planos territoriais.

3 - As unidades de execução podem corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por plano de urbanização ou por plano de pormenor ou a parte desta.

4 - Na falta de plano de urbanização ou de plano de pormenor aplicável à área abrangida pela unidade de execução, deve a câmara municipal promover, previamente à aprovação, um período de discussão pública, em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor.

foram delimitadas, para as áreas que se enquadram no pressuposto anterior, e cujo parecer emitido se encontra “favorável condicionando à delimitação de unidade de execução”, as seguintes Unidades de Execução (UE):

Tabela 6 - Unidades de Execução propostas

	Mancha/Área	Freguesia	Designação Unidade Execução	UOPG
1	AB 1	Abiúl	EU AB1	Polo Industrial de Ramalhais de Baixo - Abiúl
2	CR1	Carriço	UE CR1	Plataforma Logística - Vieirinhos/ Silveirinhas
3	CR2	Carriço	UE CR2	
4	PO1 (norte)	Pombal	UE PO1	Expansão Sul do Parque Industrial Manuel da Mota
5	PO1 (sul)	Pombal	UE PO2	

	Mancha/Área	Freguesia	Designação Unidade Execução	UOPG
6	PO2 (parcial)	Pombal	UE PO3	
7	PO3	Pombal	UE PO4	Expansão Nascente do Parque Industrial Manuel da Mota
8	UFGIM1 (este)	UFGIMM	UE GU1	Parque Industrial da Guia
9	UFGIM2	UFGIMM	UE GU2	
10	MME/VE1	Meirinhas/Vermoil	UE MV1	Sede de freguesia - Meirinhas
11	USSAD1 (este)	UFSSAD	UE AD1	Zona Industrial de Albergaria dos Doze
12	USSAD1 (oeste)	UFSSAD	UE AD2	

### 7.2.3.6 ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

Nos termos do artigo 61.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, a reabilitação visa a valorização do suporte físico de um território, através da realização de obras de reconstrução, recuperação, beneficiação, renovação e modernização do edificado, das infraestruturas, dos serviços de suporte e dos sistemas naturais, bem como de correção de passivos ambientais ou de valorização paisagística, devendo a Autarquia promover a reabilitação ou regeneração das áreas urbanas que dela careçam, programando ou conduzindo a realização das respetivas operações de reabilitação urbana ou concedendo apoios e outros incentivos financeiros e fiscais.

Assim, no intuito de prosseguir o disposto naquele diploma, e reforçando a promoção da reabilitação urbana, foram integradas em sede de Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo as seguintes Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) delimitadas no concelho de Pombal, publicadas em Diário da República:

- Área de Reabilitação Urbana da Zona Central da Cidade de Pombal, cuja delimitação foi publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 11728/2014, de 21 de outubro, alterada pelo Aviso n.º 12089/2015, de 20 de outubro, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 14646/2018, de 12 de outubro;
- Área de Reabilitação Urbana da Redinha, cuja delimitação foi publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 10063/2018, de 26 de julho, alterada pelo Aviso n.º 13560/2021, de 16 de julho;
- Área de Reabilitação Urbana da Vila do Louriçal, cuja delimitação foi publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 10064/2018, de 26 de julho, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 13415/2021, de 15

de julho;

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

- Área de Reabilitação Urbana da Zona Central da Guia, cuja delimitação foi publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 14647/2018, de 12 de outubro, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 23450/2021, de 20 de dezembro;

- Área de Reabilitação Urbana de Albergaria dos Doze, cuja delimitação foi publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 14648/2018, de 12 de outubro, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 23519/2021, de 21 de dezembro;

- Área de Reabilitação Urbana de Poios, cuja delimitação foi publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 17758/2019, de 8 de novembro;

- Área de Reabilitação Urbana do Seixo e Emporão da Cidade de Pombal, cuja delimitação foi publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 11882/2019, de 23 de julho.

### **7.2.3.7 ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA**

Decorrente da redelimitação do Regime Florestal Total, associado à Mata Nacional do Urso, face à aquisição de habitações (casas florestais) por parte do Município, e ao limite do REFLOA, vertido na Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais, foi necessário promover a redelimitação da Área de Edificação Dispersa (AED) correspondente à Guarda do Norte, freguesia do Carriço, de forma a promover a compatibilização de usos, face ao limite da restrição de utilidade pública em vigor.

### **7.2.4 INDICADORES**

Tendo por base as alterações anteriores foram obtidas as seguintes áreas/ indicadores, após a alteração da proposta de ordenamento, nomeadamente os relativos às diferentes classes de qualificação do solo:

Tabela 7 - Comparação de indicadores, para o Solo urbano e para o Solo rústico, baseados na proposta de alteração

1.ª Revisão do PDM			Sup. ocupada (%)	2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM			Sup. ocupada (%)		
Qualificação do Solo		Área (ha)		Qualificação do Solo		Área (ha)			
Solo urbano	Solo urbanizado	Espaço central	243,6	0,4	Solo urbano	Espaços centrais	245,4	0,4	
		Espaço residencial	788,0	1,3		Espaços habitacionais	805,2	1,3	
		Espaço urbano de baixa densidade	5117,7	8,2		Espaços urbanos de baixa densidade	5143,9	8,2	
		Espaço turístico	2,1	0,003		Espaços de uso especial	Espaço turístico	2,1	0,003
		Espaço de equipamentos e infraestruturas	177,9	0,3			Espaço de equipamentos e infraestruturas	186,2	0,3
		Espaço verde	739,1	1,2		Espaços verdes	734,3	1,2	
		Espaço de atividades económicas	508,2	0,8		Espaços de atividades económicas	756	1,2	
		<b>Sub-Total 1</b>	<b>7576,5</b>	<b>12,1</b>		<b>Sub-Total 1</b>	<b>7873,1</b>	<b>12,6</b>	
	Solo urbanizável	Espaço central	1,2	0,002	Solo urbanizável	Espaço central	-		
		Espaço residencial	47,7	0,1		Espaço residencial	-		
		Espaço urbano de baixa densidade	25,4	0,04		Espaço urbano de baixa densidade	-		
		Espaço de equipamentos e Infraestruturas	23,7	0,04		Espaço de equipamentos e Infraestruturas	-		
		Espaço de atividades económicas	258,3	0,4		Espaço de atividades económicas	-		
		<b>Sub-Total 2</b>	<b>356,3</b>	<b>0,6</b>		<b>Sub-Total 2</b>	<b>-</b>		
<b>Total 1 (1 + 2)</b>	<b>7932,8</b>	<b>12,7</b>	<b>Total 1 (1 + 2)</b>	<b>7873,1</b>	<b>12,6</b>				
Solo rural	Espaço agrícola de produção	8557,1	13,7	Espaços agrícolas	Espaço agrícola de produção	8563,4	13,7		
	Espaço agrícola de conservação	668,9	1,1		Espaço agrícola de conservação	670	1,1		
	<b>Sub-Total 1</b>	<b>9225,9</b>	<b>14,8</b>		<b>Sub-Total 1</b>	<b>9233,4</b>	<b>14,7</b>		
	Espaço florestal de produção	22083,1	35,3	Espaços florestais	Espaço florestal de produção	22078,9	35,3		
	Espaço florestal de conservação	5158,1	8,2		Espaço florestal de conservação	5158,1	8,2		
	Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal (tipo I)	186,2	0,3		Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal (tipo I)	186,2	0,3		
		Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal (tipo II)	10881,7			17,4	Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal (tipo II)	10941,1	17,5
	<b>Sub-Total 3</b>	<b>11067,9</b>	<b>17,7</b>	<b>Sub-Total 3</b>	<b>38364,3</b>	<b>61,3</b>			
	Espaço de recursos geológicos: área de exploração consolidada	494,1	0,8	Espaços de exploração	Espaço de recursos geológicos: área de exploração consolidada	494,1	0,8		
	Espaço de recursos geológicos: área em recuperação	20,4	0,03		Espaço de recursos geológicos: área em recuperação	20,4	0,03		
	<b>Sub-Total 4</b>	<b>514,5</b>	<b>0,8</b>	<b>Sub-Total 4</b>	<b>514,5</b>	<b>0,8</b>			
	Espaço natural	4290,1	6,9	Espaços naturais e paisagísticos	4290,4	6,9			
	Espaço afeto à atividade industrial	40,4	0,1	Espaços de atividades industriais	40,40	0,1			
	Espaço de ocupação turística	45,6	0,1	Espaços de ocupação turística	45,6	0,1			
	Espaço de equipamentos e infraestruturas	57,1	0,1	Espaço destinado a equipamentos e infraestruturas	57,1	0,1			
	Aglomerados Rurais	1041,8	1,7	Aglomerados rurais	1041,8	1,7			
	Áreas de Edificação Dispersa	1142,9	1,8	Áreas de edificação dispersa	1139,7	1,8			
	<b>Sub-Total 5</b>	<b>6617,9</b>	<b>10,7</b>	<b>Sub-Total 5</b>	<b>6615</b>	<b>10,6</b>			
	<b>Total 2 (1+2+3+4+5)</b>	<b>54667,5</b>	<b>87,3</b>	<b>Total 2 (1+3+4+5)</b>	<b>54727,2</b>	<b>87,4</b>			
	<b>Total (1+2)</b>	<b>62600,3</b>	<b>100,0</b>	<b>Total (1+2)</b>	<b>62600,3</b>	<b>100</b>			

## 8. ATUALIZAÇÃO DA PLANTA DE CONDICIONANTES

Em 2017 foram revistas as condicionantes que haviam entrado em vigor após a 1.ª revisão do PDM, tendo havido uma Alteração por Adaptação da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal, publicada sob o Aviso n.º 15686/2017, de 28 de dezembro.

Da mesma forma, também agora se propõe a atualização das servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis na área do Município, com indicação e caracterização das servidões e restrições com incidência territorial que, entretanto, sofreram alterações (novas, alteradas e/ou extintas).

É proposta a transposição do conteúdo dos atos legislativos ou regulamentares referentes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, publicadas após a referida Alteração por Adaptação da 1.ª Revisão do PDM, decorrendo desta transposição a necessidade de alterar algumas plantas que constituem a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes.

As alterações às servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis na área do Município resumem-se em conformidade com o próximo quadro.

Tabela 8 - Quadro resumo de alterações às servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Designação	Atualização		
	Sim	Não	Novo
<b>Recursos naturais</b>			
Recursos hídricos			
1. Domínio público hídrico	X		
i. Leito e margens de cursos de água, lagos e lagoas	X		
ii. Leito e margem das águas do mar (Domínio público marítimo)	X		
2. Captações de água subterrânea para abastecimento público	X		
Recursos geológicos			
1. Recursos Minerais			
i. Pedreiras (Massas minerais)		X	
ii. Áreas cativas e Áreas de reserva		X	
iii. Depósitos minerais			
a. Contratos de concessão mineira	X		
b. Salgema – Aproveitamento das cavidades salinas		X	
c. Contratos de prospeção e pesquisa		X	
2. Recursos hidrogeológicos			
i. Águas de nascente		X	
Recursos agrícolas e florestais			
1. Reserva Agrícola Nacional (RAN)		X	
2. Obras de aproveitamento hidroagrícola		X	
3. Oliveiras		X	
4. Sobreiros e Azinheiras		X	
5. Regime florestal	X		
6. Árvores de interesse público	X		
Recursos ecológicos			
1. Reserva Ecológica Nacional (REN)		X	

Designação	Atualização		
	Sim	Não	Novo
2. Rede Natura 2000 – Zona Especial de Conservação de Sicó/Alvaiázere (PTCON0045)	X		
3. Rede Natura 2000 – Sítio Maceda/ Praia da Vieira (PTCON0063)			X
4. Rede Natura 2000 – Rede Natura 2000 - Zona de Proteção Especial de Aveiro/Nazaré			X
<b>Património</b>			
Imóveis classificados e respetiva zona de proteção			
1. Monumento nacional		X	
2. Interesse público		X	
3. Interesse municipal		X	
4. Zona geral de proteção e zona especial de proteção		X	
Edifícios e outras construções de interesse público			
1. Zonas de proteção a edifícios e outras construções de interesse público		X	
<b>Equipamentos</b>			
Defesa nacional		X	
<b>Infraestruturas</b>			
Rede elétrica nacional		X	
Gasodutos		X	
Rede rodoviária			
1. Rede rodoviária nacional e Rede nacional de autoestradas			
i. Rede nacional fundamental			
		X	
ii. Rede nacional complementar			
		X	
iii. Rede nacional de autoestradas			
		X	
2. Estradas regionais, sob jurisdição da EP - Estradas de Portugal, S. A.			
		X	
3. Estradas nacionais desclassificadas, sob jurisdição da EP - Estradas de Portugal, S.A.			
	X		
4. Rede municipal			
i. Estradas regionais, sob jurisdição da Câmara Municipal			
	X		
ii. Estradas nacionais desclassificadas, sob jurisdição da Câmara Municipal			
		X	
iii. Estradas municipais e Caminhos municipais			
		X	
5. Estruturação hierárquica			
		X	
Rede ferroviária			
		X	
Serviço radioelétrica			
		X	
Vértices ou Marcos geodésicos			
	X		
<b>Atividades perigosas</b>			
Estabelecimentos com produtos explosivos			
		X	
Estabelecimentos com substâncias perigosas			
	X		
<b>Riscos naturais e tecnológicos</b>			
Incêndios florestais			
1. Perigosidade de incêndio rural			
	X		

## 8.1 PLANTA DE CONDICIONANTES – CONDICIONANTES GERAIS

### 8.1.1 RECURSOS NATURAIS

### 8.1.1.1 RECURSOS GEOLÓGICOS - DEPÓSITOS MINERAIS - CONTRATOS DE CONCESSÃO MINEIRA

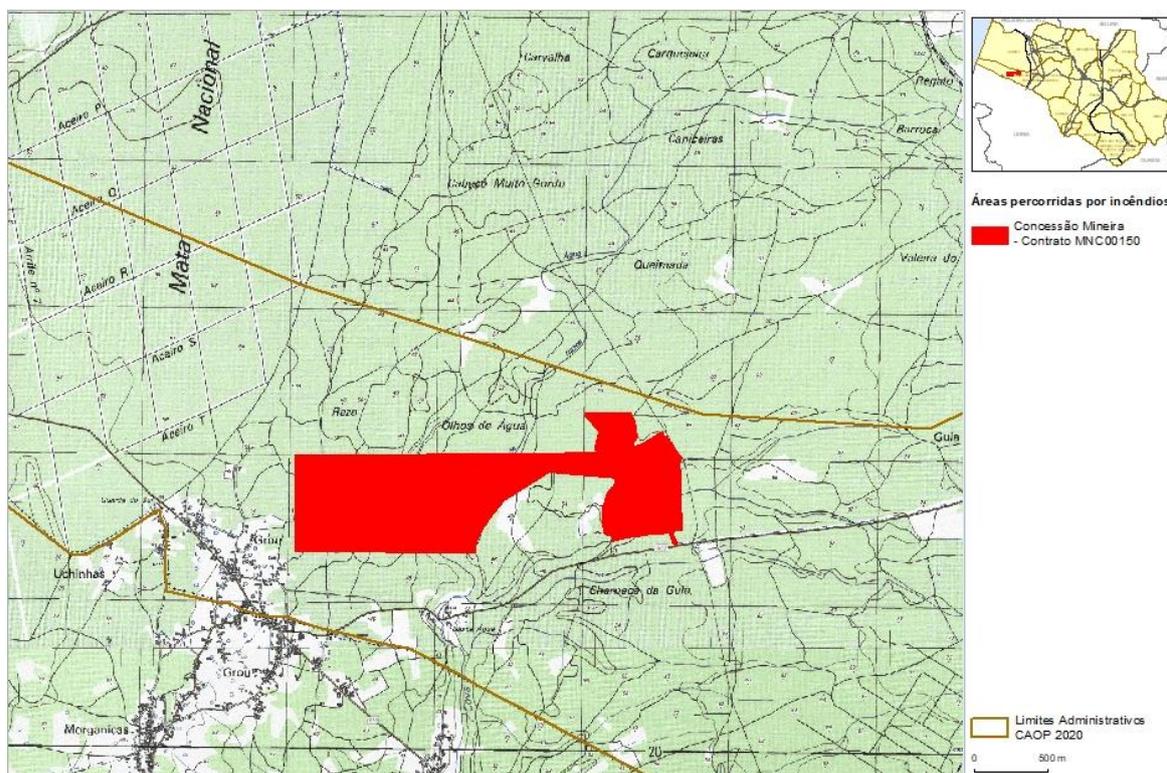
Quanto aos contratos de concessão mineira, foi apenas redefinida a área afeta ao contrato referente ao processo n.º MN/C/150, situado em Nasce Água, da União das Freguesias de Guia, Ilha e Mata Mourisca, e houve uma transferência de proprietário no contrato n.º MN/C/132.

Tabela 9 - Contratos de concessão mineira

Fonte: <https://www.dgeg.gov.pt/pt/areas-setoriais/geologia/depositos-minerais-minas/publicitacao-de-atribuicao-de-direitos/contratos-em- vigor/?queryPageSize=50&queryConcessionario=&queryProcesso=&querySubstancia=&queryConcelho=Pombal&queryDataAssinatura=&queryTipologia=> (Consultado em 09/02/2022)

Concessionário	Processo (n.º e denominação)	Substância(s)	Freguesia	Data assinatura/ aprovação	Tipologia	Tipo de publicitação
Sarendur, Lda. (transmitido pela Argilis, S. A.)	MN/C/132 Guia 1	caulino	UFGIMM	25/03/2020	Concessão de Exploração	Transmissão
IMOSA - Indústrias Mineiras do Mondego, S. A.	MN/C/150 Nasce Água	quartzo e caulino	UFGIMM	06/06/2019	Concessão de Exploração	Adenda

Figura 6 - Contrato de concessão mineira - "Nasce Água": MN/C/150



## LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

**Aviso n.º 8089/2020, de 25 de maio** - O contrato C -132 denominado «Guia1», da empresa Argilis - Extração de Areias, S. A., passou para a titularidade da sociedade Sarendur, L.da.

**Contrato (extrato) n.º 129/2020, de 29 de maio** – adenda do contrato de concessão de exploração de depósitos minerais de caulino e quartzo, a que corresponde o número de cadastro C -150 e a denominação de «Nasce Água», celebrado em 6 de junho de 2019, entre o Estado e a IMOSA - Indústrias Mineiras do Mondego, S. A..

### 8.1.1.2 RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS – REGIME FLORESTAL TOTAL

Tendo por base o parecer emitido pelo ICNF no âmbito da Conferência Procedimental, verificou-se a necessidade de promover a alteração ao Regime Florestal Total, de forma a conformar o mesmo com a delimitação das áreas de terrenos submetidos a Regime Florestal em Portugal Continental (REFLOA – Regime Florestal e Outras Áreas), elaborada pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

Neste sentido, segundo esta entidade, *“Verifica-se que em áreas submetidas ao Regime Florestal Total, concretamente em área da Mata Nacional do Urso, a atual “Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo” apresenta uma área atualmente classificada como “Solo Urbano – Espaço Urbano de Baixa Densidade” no limite sul do concelho (Grou), e uma área atualmente classificada como “Solo Rural - Áreas de Edificação Dispersa” (Guarda do Norte), abrangendo área desta Mata Nacional.*

*Verifica-se igualmente uma discrepância entre os limites apresentados na Planta de Condicionantes do PDM e os constantes na cartografia oficial do ICNF, I.P., com a delimitação das áreas de terrenos submetidos a Regime Florestal em Portugal Continental (REFLOA – Regime Florestal e Outras Áreas), elaborada pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., sendo que a área classificada como solo urbano não se encontra, de acordo com os limites utilizados na Planta de Condicionantes do PDM, em área submetida ao Regime Florestal Total.*

*Atendendo aos objetivos das áreas submetidas ao Regime Florestal Total, as áreas edificadas não são compatíveis com esta servidão. Pelo exposto, estas áreas não deverão existir dentro dos limites da Mata Nacional do Urso, definidos no REFLOA, que se encontra disponível para download em <https://geocatalogo.icnf.pt/catalogo.html>, inserindo no campo de pesquisa o acrónimo “REFLOA”.*

*Deverá assim ser efetuada a redelimitação da Área de Edificação Dispersa, e da área de Espaço Urbano de Baixa Densidade, tendo em atenção os limites oficiais da Mata Nacional do Urso.”*

Neste sentido está em curso a retificação do limite do REFLOA (limites oficiais da Mata Nacional do Urso), na área geográfica do concelho de Pombal, decorrente da aquisição por parte do Município, de casas florestais e respetivos terrenos.

Foi representada na Planta de Condicionantes - Condicionantes gerais, a versão do REFLOA, cuja alteração se encontra em curso.

### 8.1.1.3 RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS - ÁRVORES DE INTERESSE PÚBLICO

Foi classificada uma árvore, em 2020, na freguesia de Vila Cã, conforme o quadro seguinte, e foram eliminados os pinheiros que se encontravam classificados, existentes na freguesia do Carriço, por terem deixado de constar da base de dados do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas.

Tabela 10 - Arvoredo de Interesse Público

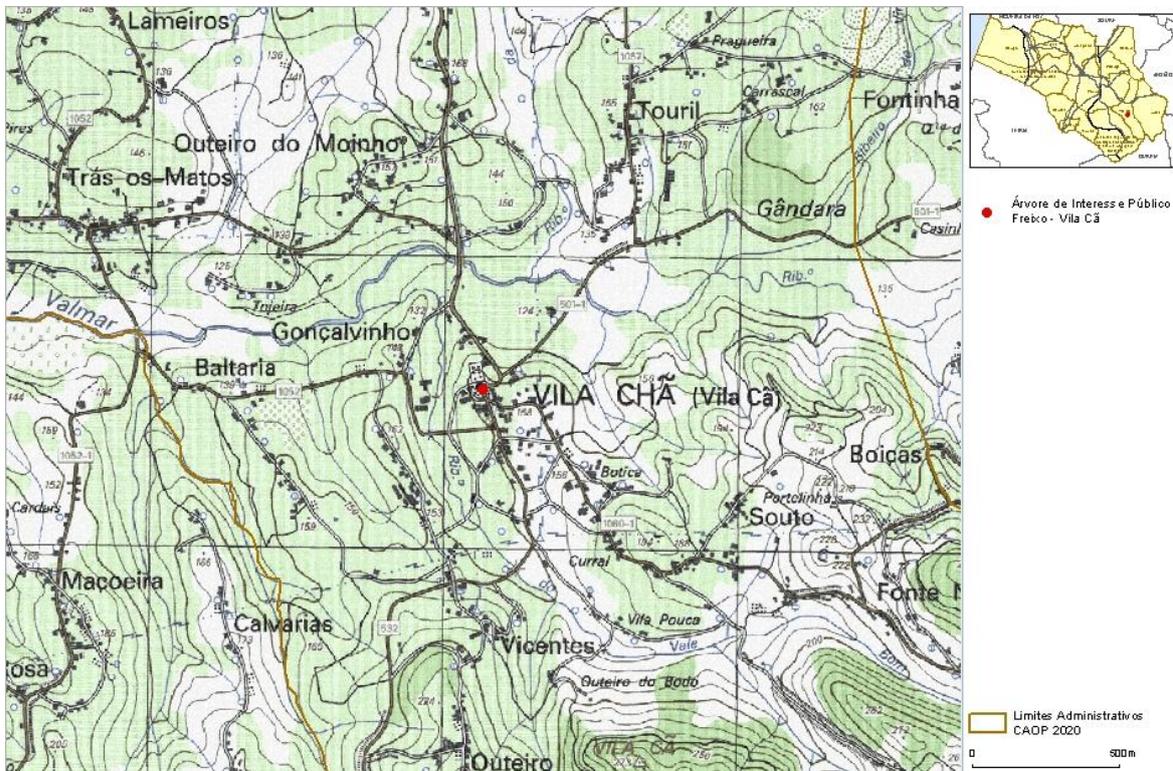
Fonte:

<http://www2.icnf.pt/portal/florestas/Arvores.qry?Distrito=10&Concelho=15&Freguesia=&Processo=&template%3Ameth od=Pesquisar> (Consultado em 09/02/2022)

Freguesia/Lugar	Nº Processo	Nome Científico	Nome Vulgar	Descrição	Classificação	Idade
Vila Cã Largo do Freixo	AIP10151470I	<i>Fraxinus angustifolia Vahl.</i>	freixo	Exemplar Isolado	D.R 2ª série - Nº 19 - 28/01/2020	500
Louriçal Rua dos Bombeiros Voluntários - (EN 237)	KNJ1/532	<i>Platanus hybrida Brot.</i>	plátano	Exemplar Isolado	Aviso nº 4 de 18/05/2009	100
União das Freguesias de Santiago e São Simão de Litém e Albergaria Dos Doze Avelar	KNJ1/213	<i>Quercus faginea Lambert</i>	carvalho-português ou cerquinho	Exemplar Isolado	D.R. nº 178 II Série de 03/08/1990	250

Nos termos do diploma de classificação, foi também “estabelecida uma zona geral de proteção (ZGP) ao novo exemplar arbóreo classificado, excecionalmente com um raio de 15 metros medido a contar do centro da base da árvore”.

Figura 7 - Localização da árvore classificada como de Interesse Público a introduzir na Planta de Condicionantes, de acordo com o Despacho (extrato) n.º 1252/2020, de 28 de janeiro



#### LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

**Despacho (extrato) n.º 1252/2020, de 28 de janeiro** – Classifica como arvoredo de interesse público um exemplar isolado da espécie *Fraxinus angustifolia* Vahl., sito no Largo do Freixo, freguesia de Vila Cã, do concelho de Pombal.

#### 8.1.1.4 RECURSOS ECOLÓGICOS - REDE NATURA 2000

A Rede Natura 2000 é uma rede ecológica que tem por objetivo contribuir para assegurar a biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens no território da União Europeia.

O Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e 156-A/2013, de 8 de novembro, que reviu a transposição para a ordem jurídica interna da Diretiva n.º 79/409/CEE, do Concelho, de 2 de abril, relativa à conservação das aves selvagens (Diretiva Aves), estabelece no artigo 6.º, que devem ser classificadas como zonas especiais de proteção (ZEP), as áreas que contêm os territórios mais apropriados, para a proteção das espécies de aves.

O Decreto Regulamentar 17/2015, de 22 de setembro, procedeu à criação da Zona de Proteção Especial (ZPE) de Aveiro/Nazaré, com o objetivo de assegurar a efetiva salvaguarda dos valores naturais em presença.

Constituem objetivos fundamentais da ZPE criada ao abrigo do referido diploma:

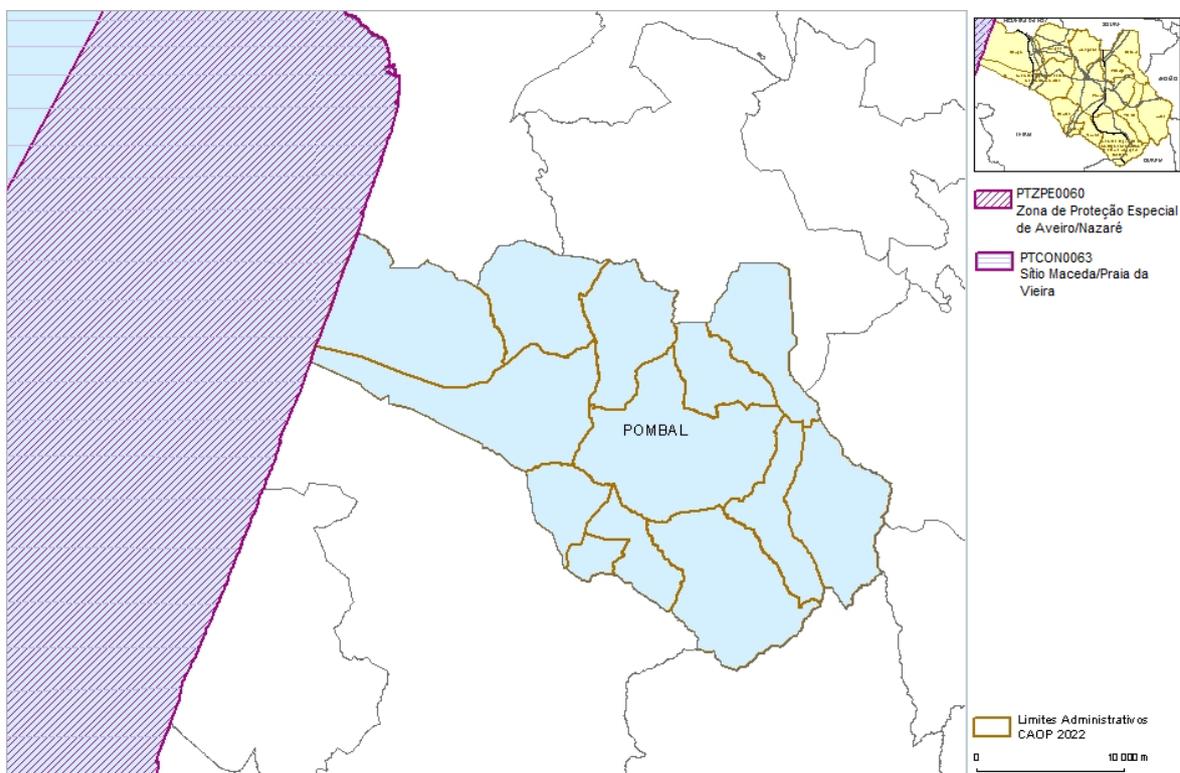
- a) a conservação das espécies de aves, incluídas no anexo A-I do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e 156-A/2013, de 8 de novembro, bem como dos seus habitats e a conservação das espécies de aves migratórias não referidas no anexo e cuja ocorrência no território nacional seja regular;
- b) a proteção e a gestão das espécies referidas, por forma a garantir a sua sobrevivência.

Neste sentido, será atualizada a Planta de Condicionantes de forma a integrar a nova área da Rede Natura 2000 – “Zona de Proteção Especial de Aveiro/ Nazaré”, definida pelo Decreto Regulamentar 17/2015, de 22 de setembro, e atualizar em sede de Regulamento do PDM, o normativo respeitante à condicionante em causa.

Decorrente da entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março, o “PTCON0045 Sítio Sicó/Alvaiázere” foi classificado como “Zona Especial de Conservação de Sicó/Alvaiázere”, mantendo a mesma delimitação e o mesmo estatuto de conservação.

Acresce ainda a representação do Sítio Maceda/Praia da Vieira - área classificada na linha de costa do concelho de Pombal, sendo este Sítio, parcialmente coincidente com a ZEP de Aveiro/ Nazaré, conforme se pode observar pela análise da figura seguinte.

Figura 8 - Delimitação da área integrada em Rede Natura 2000 a introduzir na Planta de Condicionantes, conforme disposto no Decreto Regulamentar 17/2015, de 22 de setembro



#### LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

**Decreto Regulamentar 17/2015, de 22 de setembro** - Cria as zonas de proteção especial (ZPE) do Cabo Raso e de Aveiro/Nazaré.

**Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março** - Classifica como Zonas Especiais de Conservação os sítios de importância comunitária do território nacional.

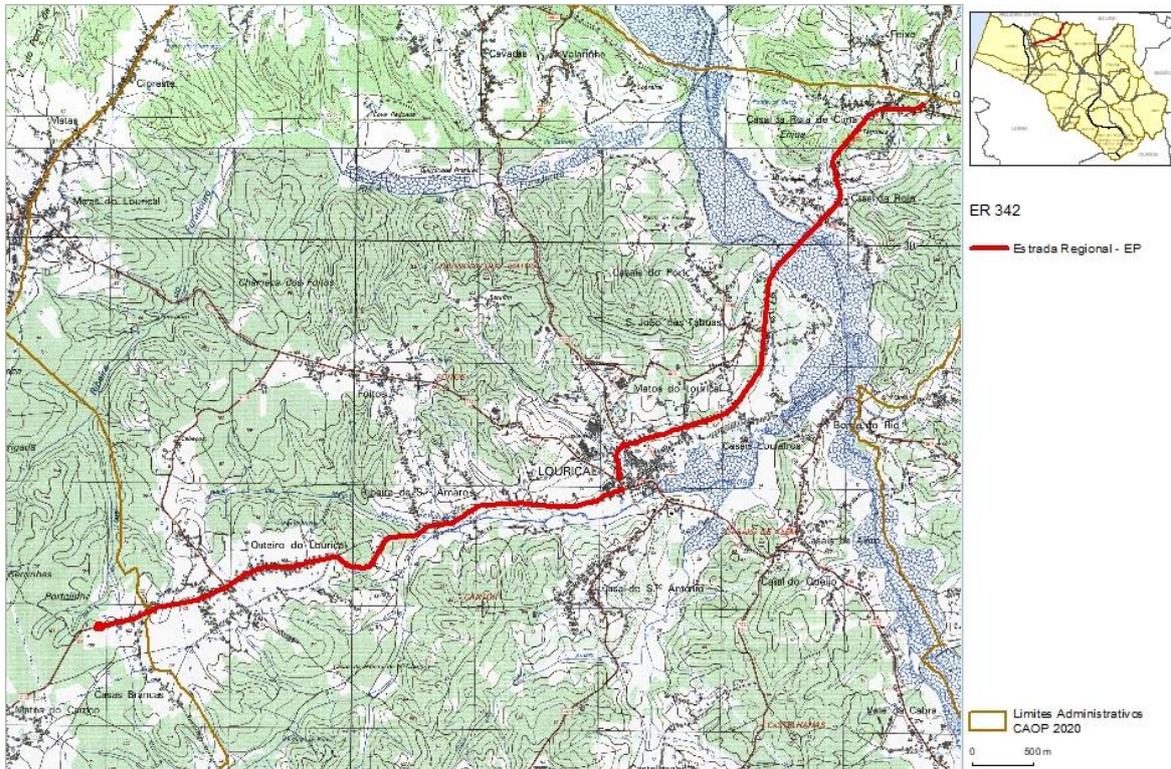
**Resolução do Conselho de Ministros n.º 17/2019, de 23 de janeiro** - Inclui a faixa litoral entre Maceda e a Praia da Vieira na lista nacional de Sítios da Rede Natura 2000.

## 8.1.2 INFRAESTRUTURAS

### 8.1.2.1 REDE RODOVIÁRIA - ESTRADAS NACIONAIS DESCLASSIFICADAS, SOB JURISDIÇÃO DA EP - ESTRADAS DE PORTUGAL, S. A.

A ER 342 foi enquadrada nas Estradas Regionais sob jurisdição da Câmara Municipal contudo, encontra-se, na realidade, sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal.

Figura 9 - Localização da ER 342



### 8.1.3 ATIVIDADES PERIGOSAS

#### 8.1.3.1 ESTABELECIMENTOS COM SUBSTÂNCIAS PERIGOSAS

No seguimento do parecer emitido pela APA – Agência Portuguesa do Ambiente, em sede de Conferência Procedimental, foram retirados da Planta de Condicionantes os estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, uma vez que *“os estabelecimentos PAG (e respetivas zonas de proteção) não são servidões e restrições de utilidade pública em vigor, os estabelecimentos PAG apenas devem constar da Planta de Ordenamento”*.

Neste desiderato, os dois estabelecimentos existentes no território foram integrados em sede de Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, conforme previsto na alínea b. do ponto *“4.2 Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo”* do parecer emitido pela APA.

Na Planta de Ordenamento – Equipamentos e Infraestruturas, passou a constar, para além da localização dos estabelecimentos PAG, as respetivas zonas de perigosidade.

No que respeita à REN Armazenagem, foi delimitada uma zona de perigosidade (ZP1- Zona de Efeitos Letais) de 600m em torno das 6 cavernas existentes.

Assim, passam a constar na Planta de Condicionantes apenas a localização dos estabelecimentos:

Tabela 11 - Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (novembro 2020)

Fonte: <https://apambiente.pt/index.php?ref=17&subref=304&sub2ref=611> (consultado em 23/02/2021)

Estabelecimento	Operador	Código apa	Enquadramento	Concelho
EGEO Solventes, S.A.	EGEO Solventes, S.A.	APA00086311	Nível Inferior - DL 150/2015	Pombal
REN-Armazenagem, S.A.	REN-Armazenagem, S.A.	APA00053827	Nível Superior - DL 150/2015	Pombal

#### 8.1.4 VÉRTICES OU MARCOS GEODÉSICOS

A Rede Geodésica Nacional (RGN) é uma das infraestruturas base de apoio a toda a cartografia do país, assim como aos projetos onde seja necessário georreferenciar com precisão a informação geográfica.

É constituída, atualmente, por cerca de 8600 vértices geodésicos, maioritariamente materializados por marcos geodésicos, sendo que destes, 59 localizam-se no concelho de Pombal.

De salientar, que a DGT encontra-se a proceder à revisão da Rede Geodésica Nacional (RGN), tendo muitos dos vértices geodésicos deixado de pertencer à nova rede, a RGN2021, pelo que, no caso específico do concelho de Pombal, apenas 18 vértices geodésicos irão integrar a RGN2021.

De acordo com o parecer emitido pela tutela, em março de 2022, os vértices que já não pertençam à nova rede, enquanto estiverem em bom estado de conservação continuarão a pertencer a uma rede auxiliar que pode ser utilizada para a coordenação com GNSS (Sistemas Globais de Posicionamento por Satélite), contudo, deixa de lhes ser aplicado o estabelecido no Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril.

Assim, enquanto não for efetivada a publicação da RGN2021, os vértices geodésicos em vigor encontram-se implantados na Planta de Condicionantes - Condicionantes Gerais com os respetivos topónimos, sendo que os 18 que irão integrar a nova RGN2021, para além do topónimo (identificado a letras maiúsculas), apresentam nas peças gráficas, a cota de terreno (altitude ortométrica na base do VG), conforme evidenciado na listagem seguinte:

Tabela 12 - Lista com os vértices geodésicos da RGN2021, existentes no concelho de Pombal, com as respetivas coordenadas PT-TM06/ETRS89 e as altitudes ortométricas na base e no topo dos marcos

Fonte: Parecer PDG, março de 2022

Nome	Folha 50K	M (m)	P (m)	Alt. Ort. Topo (m)	Alt. Ort. Base (m)
ALBERGARIA	23C	-39 298.79	13 086.35	315.51	313.55
ALTO DOS CRESPOS	23A	-47 641.63	27 013.99	154.95	152.72
BARRA LONGA	23C	-32 627.54	18 487.03	300.13	298.14
CARRACHANA	23A	-41279.06	20 036.59	260.07	258.06
CASTELHANAS	23A	-50 427.74	35 167.98	87.31	85.36
CRASTA ALTA	22B	-64 387.20	32 480.39	100.33	87.02
ESTEVEENS	23A	-51 827.95	28 424.53	138.87	-
LAGOA DOS LINHOS	23A	-62 992.25	39 570.08	49.26	47.26
MADORNO	23A	-42 053.38	20 937.69	284.45	280.65
MURTAS	23A	-44 436.00	35 720.57	81.34	79.36
OUTEIRINHO	23A	-32 794.90	23 484.33	341.98	338.24
POMBAL	23A	-42 078.22	26 948.38	151.70	148.89
SICÓ	23A	-34 782.38	28 078.47	562.23	552.67
SICÓ - PNE	23A	-34 781.63	28 081.64	553.92	552.67
SICÓ - PSW	23A	-34 780.87	28 073.28	553.91	552.67
TORNEIRA	19C	-53 683.49	41 560.67	118.64	112.62
VILA CÃ	23A	-36 499.46	20 339.36	274.81	272.80
VIRTUDES	23A	-35 863.08	23 252.37	230.04	228.03

#### LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

**Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto** - altera os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional.

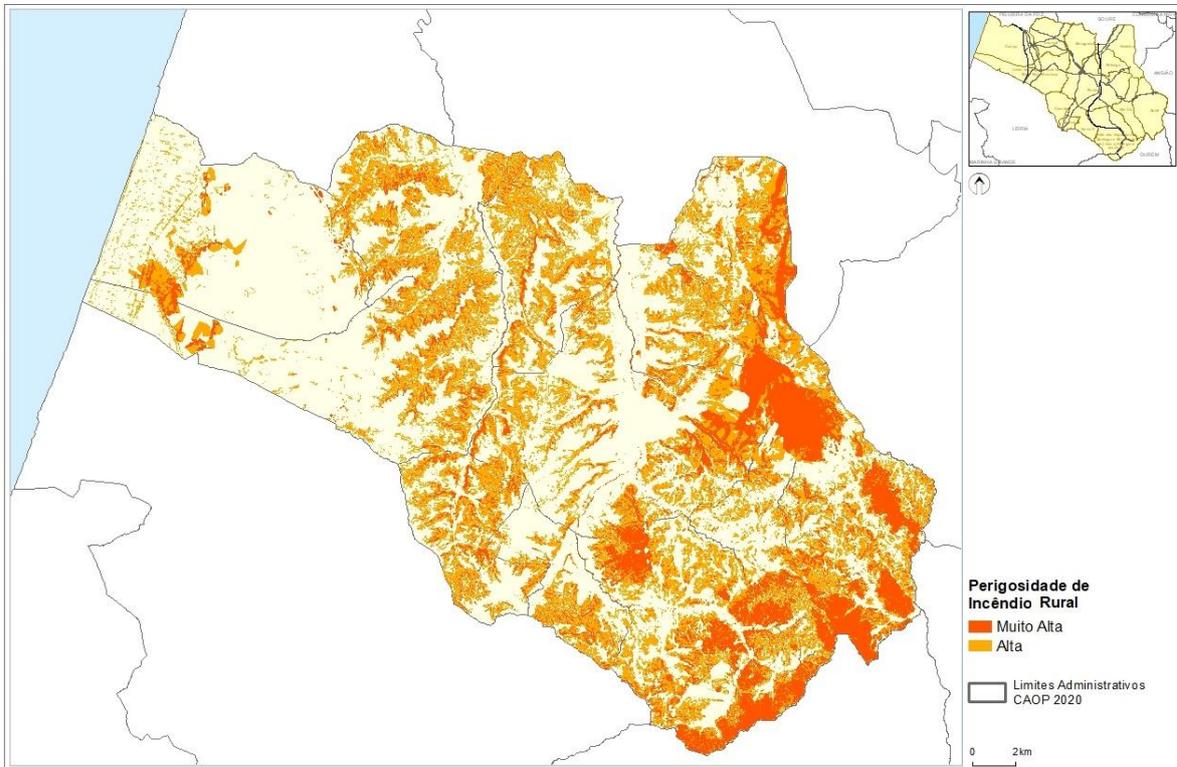
## 8.2 PLANTA DE CONDICIONANTES - PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL

Nos termos da alínea a) do art.º 80.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, foi revogado o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, que estabelecia um regime especial para os povoamentos florestais percorridos por incêndios (que perdurava durante 10 anos), pelo que neste momento o referido regime deixou de se aplicar, daqui resultando a eliminação da sua representação em sede de Planta de Condicionantes, assim como a alteração da designação da referida planta, passando a mesma a denominar-se Planta de Condicionantes- Perigosidade de Incêndio Rural.

De facto de acordo com o disposto no Artigo 17.º que se refere ao *“Âmbito de intervenção das autarquias locais”*, no *“âmbito do SGIFR, as autarquias locais, de acordo com as atribuições que lhes são conferidas por lei: (...) s) Inserir na planta de condicionantes dos planos territoriais as áreas de perigosidade «alta» e «muito alta» constantes na carta de perigosidade de incêndio rural e as*

*serviços administrativos que sejam estabelecidas no âmbito do SGIFR e divulgam as APPS e as redes de faixas de gestão de combustível localizadas nos respetivos concelhos.*

Figura 10 - Áreas com perigosidade de incêndio rural alta e muito alta a introduzir na Planta de Condicionantes, conforme Edital nº 462/2019, de 1 de abril



#### LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

**Edital n.º 462/2019, de 1 de abril** - Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios de Pombal.

**Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro** - Estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no território continental e define as suas regras de funcionamento.

## 9. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO

O Regulamento constitui a componente regulamentar do modelo territorial, e será no âmbito da presente proposta objeto de devida adaptação em conformidade com os termos de referência, designadamente:

- Pela necessidade de adaptação das terminologias, nos termos da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo – LBGPPSOTU (Lei nº 31/2014, de 30 de maio) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual), no que concerne às regras de classificação e qualificação do solo;
- Pela necessidade de adaptação ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), publicado no Diário da República, 1.ª série – N.º 29 – 11 de fevereiro de 2019, através da Portaria n.º 56/2019;
- Pela necessidade de conformação com as servidões administrativas e/ ou restrições de utilidade pública.

Assim, e de forma fundamentada, apresenta-se seguidamente a proposta de alteração ao regulamento do PDM e, conseqüentemente, a redação proposta (identificando por intermédio de cor azul, as alterações que se pretendem introduzir, e na cor vermelha, a redação a eliminar), assim como a proposta de Regulamento para efeitos de publicação.

De forma resumida, a presente proposta de alteração ao regulamento, consiste no seguinte:

- alteração dos artigos:

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

- alteração à organização sistemática:

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

- b) A epígrafe do Capítulo II do Título IV passa a ter a seguinte redação: “Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano”;
- c) A epígrafe do Capítulo III do Título IV passa a ter a seguinte redação: “Solo Rústico”;
- d) A epígrafe da Secção II do Capítulo III do Título IV passa a ter a seguinte redação: “Turismo em Solo Rústico”;
- e) A epígrafe da Secção III do Capítulo III do Título IV passa a ter a seguinte redação: “Espaços Agrícolas”;
- f) À Secção III do Capítulo III do Título IV foi aditada a Subsecção I, sob a epígrafe “Espaço Agrícola de Produção”;
- g) A Secção IV do Capítulo III do Título IV foi eliminada e substituída pela Subsecção II da Secção III do Capítulo III do Título IV, sob a epígrafe “Espaço Agrícola de Conservação”;
- h) A Secção V do Capítulo III do Título IV passou a designar-se por Secção IV do Capítulo III do Título IV e passa a ter a seguinte redação: “Espaços Florestais”;
- i) À Secção IV do Capítulo III do Título IV foi aditada a Subsecção I, sob a epígrafe “Espaço Florestal de Produção”;
- j) A Secção VI do Capítulo III do Título IV foi eliminada e substituída pela Subsecção II da Secção IV do Capítulo III do Título IV, sob a epígrafe “Espaço Florestal de Conservação”;
- k) A Secção VII do Capítulo III do Título IV foi eliminada e substituída pela Subsecção III da Secção IV do Capítulo III do Título IV, sob a epígrafe “Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal”;
- l) A Subsecção I da Secção VII do Capítulo III do Título IV foi eliminada e substituída pela Divisão I da Subsecção III da Secção IV do Capítulo III do Título IV, sob a epígrafe “Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal – Tipo I”;
- m) A Subsecção II da Secção VII do Capítulo III do Título IV foi eliminada e substituída pela Divisão II da Subsecção III da Secção IV do Capítulo III do Título IV, sob a epígrafe “Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal – Tipo II”;
- n) A Secção VIII do Capítulo III do Título IV foi renomeada, passando a Secção V do Capítulo III do Título IV, e a sua epígrafe passa a ter a seguinte redação: “Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos”;

- o) A Secção IX do Capítulo III do Título IV foi renomeada, passando a Secção VI do Capítulo III do Título IV, e a sua epígrafe passa a ter a seguinte redação: “Espaços Naturais e Paisagísticos”;
- p) A Secção X do Capítulo III do Título IV foi renomeada, passando a Secção VII do Capítulo III do Título IV, e a sua epígrafe passa a ter a seguinte redação: “Espaços de Atividades Industriais”;
- q) A Secção XI do Capítulo III do Título IV foi renomeada, passando a Secção VIII do Capítulo III do Título IV;
- r) A Secção XII do Capítulo III do Título IV foi renomeada, passando a Secção IX do Capítulo III do Título IV;
- s) A Secção XIII do Capítulo III do Título IV foi renomeada, passando a Secção X do Capítulo III do Título IV; e a sua epígrafe passa a ter a seguinte redação: “Espaços de Ocupação Turística”;
- t) A Secção XIV do Capítulo III do Título IV foi renomeada, passando a Secção XI do Capítulo III do Título IV; e a sua epígrafe passa a ter a seguinte redação: “Espaço Destinado a Equipamentos e Infraestruturas”;
- u) A epígrafe da Secção II do Capítulo IV do Título IV passa a ter a seguinte redação: “Categorias e Subcategorias de Solo Urbano”;
- v) A epígrafe da Subsecção I da Secção II do Capítulo IV do Título IV passa a ter a seguinte redação: “Espaços Centrais”;
- w) A epígrafe da Subsecção II da Secção II do Capítulo IV do Título IV passa a ter a seguinte redação: “Espaços Habitacionais”;
- x) A epígrafe da Subsecção III da Secção II do Capítulo IV do Título IV passa a ter a seguinte redação: “Espaços Urbanos de Baixa Densidade”;
- y) A epígrafe da Subsecção IV da Secção II do Capítulo IV do Título IV passa a ter a seguinte redação: “Espaços de Atividades Económicas”;
- z) A epígrafe da Subsecção V da Secção II do Capítulo IV do Título IV passa a ter a seguinte redação “Espaços de Uso Especial”;
- aa) A Subsecção V da Secção II do Capítulo IV do Título IV foi aditada a Divisão I, sob a epígrafe “Espaço Turístico”;
- bb) A Subsecção VI da Secção II do Capítulo IV do Título IV foi eliminada e substituída pela Divisão II da Subsecção V da Secção II do Capítulo IV do Título IV, sob a epígrafe “Espaços

de Equipamentos e Infraestruturas”;

cc) A Subsecção VII da Secção II do Capítulo IV do Título IV foi eliminada e substituída pela Divisão III da Subsecção V da Secção II do Capítulo IV do Título IV, sob a epígrafe “Espaços Verdes”;

- aditamento dos artigos 43.º-A e 145.º-A;

- revogação da Secção III, sob a epígrafe “Solo Urbanizável”, do Capítulo IV do Título IV e dos artigos 119.º, 120.º, 142.º e 144.º;

- alteração ao Anexo II “Património Cultural Classificado e Respetivas Zonas Gerais e Especiais de Proteção” e ao Anexo III “Unidades Operativas de Planeamento e Gestão”.

Tendo por base o anteriormente mencionado, apresentam-se, de seguida, as devidas fundamentações das opções regulamentares adotadas no âmbito do presente procedimento:

Regulamento aprovado	Proposta de alteração	Fundamentação
<b>ARTIGO 1º - Âmbito territorial (Disposições gerais)</b>		
O Plano Diretor Municipal de Pombal, adiante designado por PDM-Pombal ou Plano, destina-se a regular a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de abrangência, a qual se encontra delimitada na Planta de Ordenamento, à escala 1/25.000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal de 2012 (CAOP 2012.1).	O Plano Diretor Municipal de Pombal, adiante designado por PDM-Pombal ou Plano, destina-se a regular a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de abrangência, a qual se encontra delimitada na Planta de Ordenamento, à escala 1/25.000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal de 2012 2022 (CAOP 2012.1 2022).	Considerando que a 1.ª revisão do PDM de Pombal foi elaborada tendo por base a CAOP2012.1, foi adotada, no âmbito do presente procedimento a Carta Administrativa Oficial de Portugal em vigor CAOP2022.
<b>ARTIGO 4º - Instrumentos de gestão territorial (Disposições gerais)</b>		
1. b) Programa da Orla Costeira entre Ovar e Marinha Grande (POC-OMG); c), i) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral; c), iii) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4); c), iv) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5); c), vi) Plano de Gestão de Riscos de Inundações (RH4).	1. b) Programa da Orla Costeira <b>entre de</b> Ovar - e Marinha Grande (POC-OMG); c), i) <b>Plano Programa</b> Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral ( <b>PROF CL</b> ); c), iii) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis ( <b>PGRH RH4A</b> ); c), iv) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste ( <b>PGRH RH5A</b> ); <b>c), vi) Plano de Gestão de Riscos de Inundações RH4</b> .  <b>3 - O PROF CL, identificado no ponto i. Da alínea c) do número 1, vincula, conforme</b>	Foi alterada a designação do POC-OMG.  Foi eliminada a subalínea vi) da alínea c) do n.º 1 do Artigo 4.º, uma vez que o PDM ainda não integrou os limites das áreas inundáveis estabelecidas no PGRI – 1.º ciclo.  Atento à publicação do novo PROF- CL através da Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, na sua redação atual, surgiu a necessidade de promover a devida adaptação ao PDM. Contudo, por força de aplicação do Decreto-Lei n.º 11/2019, de 21 de janeiro, que altera o Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, o PROF- CL, ao vincular direta e imediatamente os particulares relativamente à elaboração dos planos de gestão florestal, às normas de intervenção nos espaços florestais e

Regulamento aprovado	Proposta de alteração	Fundamentação
	<p>o disposto no Decreto-Lei nº 11/2019, de 21 de janeiro, que altera o Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, direta e imediatamente os particulares relativamente:</p> <p>a) À elaboração dos planos de gestão florestal;</p> <p>b) Às normas de intervenção nos espaços florestais;</p> <p>c) Aos limites e área a ocupar com eucalipto.</p>	<p>aos limites de área a ocupar por eucalipto, tem força similar aos planos municipais.</p> <p>Assim, não se justifica que os planos municipais, em particular o PDM, integre normas que outros planos/ programa considera vincularem direta e imediatamente os particulares, como é o caso das normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas definidas no artigo 12.º do Regulamento do PROF CL, normas que vinculam direta e imediatamente os particulares, não devendo por esta razão serem transpostas para o PDM.</p>

#### ARTIGO 6º - Identificação (Condicionantes – Servidões e restrições de utilidade pública)

#### ARTIGO 15º - Identificação e Artigo 16.º - Regime (Perigosidade de Incêndios Rural Florestais – Áreas Percorridas por Incêndios)

6. a), a.2) Povoamentos florestais percorridos por incêndios	<i>(Revogado.)</i>	<p>Nos termos da alínea a) do art.º 80.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, foi revogado o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, que estabelecia um regime especial para os povoamentos florestais percorridos por incêndios (que perdurava durante 10 anos), pelo que neste momento o referido regime deixou de se aplicar, daqui resultando a eliminação da sua representação em sede de Planta de Condicionantes.</p> <p>Foram ainda alteradas as referências a incêndio florestal, passando a ler-se incêndio rural.</p>
15. 2 - As áreas percorridas por incêndios, encontram-se identificadas na Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Florestal e Áreas Percorridas por Incêndios e correspondem às áreas abrangidas por incêndios florestais que ocorreram há menos de 10 anos	<i>(Revogado.)</i>	
16. 3 - No Solo rural os povoamentos florestais percorridos por incêndios, ainda que não identificados na Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Florestal e Áreas Percorridas por Incêndios, regem-se pela legislação específica em vigor.	<i>(Revogado.)</i>	

#### ARTIGO 6º - Identificação (Condicionantes – Servidões e restrições de utilidade pública)

1. a), a.1), ii) Margem das águas do mar (Domínio Público Marítimo); d), d.2) Rede Natura 2000 - Sítio Sicó/ Alvaiázere (PTCON0045).	<p>1. a), a.1), i) Leito e margensm de cursos de água, lagos e lagoas das águas fluviais; ii) Leito e Mmargem das águas do mar (Domínio Público Marítimo);</p> <p>d), d.2) Rede Natura 2000: i) – Sítio Zona Especial de Conservação de Sicó/ Alvaiázere (PTCON0045).; ii) Zona de Proteção Especial de Aveiro/Nazaré (PTZPE0060); iii) Sítio Maceda/ Praia da Vieira (PTCON0065).</p>	<p>Foram inseridos o leito e as águas fluviais, conforme parecer emitido pela APA.</p> <p>Foram inseridas em regulamento, e representadas na planta de ordenamento as ZEP, ZPE e Sítio em vigor no concelho de Pombal, conforme parecer do ICNF.</p>
--	--	--

Regulamento aprovado	Proposta de alteração	Fundamentação
<b>ARTIGO 17.º - Identificação (Zonamento acústico)</b>		
1 - Para efeitos do regime legal relativo à poluição sonora, o Plano identifica zonas mistas, zonas sensíveis e zonas de conflito delimitadas na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e Zonas de Conflito, aplicando-se às mesmas o previsto em Regulamento Municipal.	1 - Para efeitos do regime legal relativo à poluição sonora, o Plano identifica zonas mistas, <b>zonas industriais</b> , zonas sensíveis e zonas de conflito delimitadas na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e Zonas de Conflito, aplicando-se às mesmas o previsto em Regulamento Municipal.	Foi efetuada a correção do regulamento determinada pela incongruência entre este e a Planta de Ordenamento-Zonamento Acústico e Zonas de Conflito. Pese embora estejam cartografadas zonas industriais as mesmas não se encontravam vertidas em regulamento, pelo que se promover a conformação entre as duas peças.
<b>ARTIGO 19.º - Identificação (Recursos hidrogeológicos)</b>		
São recursos hidrogeológicos sujeitos a um regime especial previsto no presente Plano, o Sistema Aquífero Leirosa-Monte Real, que assume a denominação de Sistema Aquífero da Mata do Urso na área geográfica do Concelho de Pombal, as captações de água subterrânea, e as nascentes, identificados na Planta de Ordenamento – Recursos Geológicos e Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes.	São recursos hidrogeológicos sujeitos a um regime especial previsto no presente Plano: <b>a massa de água subterrânea o Sistema Aquífero “Leirosa-Monte Real (PTO10_C2)”, que assume para a qual se adotou a denominação de Sistema Aquífero da Mata do Urso na área geográfica do Concelho de Pombal, as captações de água subterrânea para o abastecimento público, e as nascentes, identificadas na Planta de Ordenamento – Recursos Geológicos e Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes e na Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais.</b>	Foi alterada a redação em conformidade com o parecer da APA.
<b>ARTIGO 20.º - Sistema Aquífero da Mata do Urso</b>		
3 - Ainda que na área abrangida pelo sistema Aquífero da Mata do Urso a instalação de indústrias e outras atividades seja permitida pelas regras aplicáveis à respetiva categoria de uso do solo, a mesma não é admitida se se abastecer de água diretamente a partir do Aquífero.  8 - É obrigatória a reflorestação rápida das áreas onde for efetuado o corte de árvores, à exceção das áreas adstritas a outra finalidade que tenham obtido o devido licenciamento e se tenha provado a não interferência da atividade/ uso pretendido com o recurso água.	3 - Ainda que na área abrangida pelo sistema Aquífero da Mata do Urso a instalação de <b>novas</b> indústrias e outras atividades seja permitida pelas regras aplicáveis à respetiva categoria de uso do solo, a mesma não é admitida se se abastecer de água diretamente a partir do Aquífero.  8 - <b>Sem embargo do disposto na alínea c), do n.º 1 é É</b> obrigatória a reflorestação rápida das áreas onde for efetuado o corte de árvores, à exceção das áreas adstritas a outra finalidade que tenham obtido o devido licenciamento e se tenha provado a não interferência da atividade/ uso pretendido com o recurso água.	Alterado em conformidade com o parecer emitido pela APA.
<b>ARTIGO 21.º - Captações de Água Subterrânea</b>	<b>ARTIGO 21.º - Captações de Água Subterrânea para abastecimento público</b>	
Para as captações de água subterrânea que se encontram identificadas na Planta Ordenamento, enquanto não forem	<b>Para as captações de água subterrânea que se encontram identificadas na Planta Ordenamento, enquanto não</b>	Alterado em conformidade com o parecer emitido pela APA

Regulamento aprovado	Proposta de alteração	Fundamentação
<p>publicados os respetivos perímetros de proteção valem as restrições de utilidade pública definidas por lei ou os condicionalismos impostos por Regulamento Municipal específico ou, ainda, na ausência destes, devem ser interditas, num raio de 200 m tendo por centro o ponto de captação, as atividades e as instalações suscetíveis de poluírem as águas subterrâneas, quer por infiltração de poluentes quer por poderem modificar os fluxos s nas captações ou favorecer as infiltrações.</p>	<p>forem publicados os respetivos perímetros de proteção valem as restrições de utilidade pública definidas por lei ou os condicionalismos impostos por Regulamento Municipal específico ou, ainda, na ausência destes, devem ser interditas, num raio de 200 m tendo por centro o ponto de captação, as atividades e as instalações suscetíveis de poluírem as águas subterrâneas, quer por infiltração de poluentes quer por poderem modificar os fluxos nas captações ou favorecer as infiltrações.</p> <p>1 - As áreas identificadas na Planta de Condicionantes – Condicionantes Gerais, correspondem aos perímetros de proteção das captações de água para abastecimento público em vigor, publicados em Diário da República, e estão sujeitas ao regime previsto no diploma legal que os publicou e aprovou.</p> <p>2 - As áreas envolventes a captações de água subterrânea para abastecimento público cujo perímetro de proteção não está publicado, que se encontram identificadas na Planta Ordenamento – Equipamentos e Infraestruturas, estão sujeitas às seguintes condicionantes enquanto não forem delimitados perímetros de proteção:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) É definida uma zona de proteção constituída por um círculo de 200 metros de raio com centro nas captações;</li> <li>b) Nesta zona de proteção é interdita qualquer instalação ou atividade, suscetíveis de poluírem as águas subterrâneas, quer por infiltração de poluentes quer por poderem modificar os fluxos subterrâneos ou favorecer as infiltrações, com exceção das que têm por objetivo a conservação, manutenção e melhor exploração da captação;</li> <li>c) O terreno abrangido pela zona de proteção deve ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação.</li> </ul>	
<b>ARTIGO 22.º-A - Linhas de água</b>		
	<p>2 - Nas situações em que se verifiquem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens de cursos de água) na Planta de Condicionantes e a</p>	<p>Alterado em conformidade com o parecer emitido pela APA.</p>

Regulamento aprovado	Proposta de alteração	Fundamentação
	<p>realidade física do território, aplicar-se-ão às linhas de água existentes no local, todas as disposições referentes à servidão administrativa.</p>	
<p><b>ARTIGO 36.º - Estabelecimento com Substâncias Perigosas - Complexo de Armazenagem de Gás Natural do Carriço</b></p>	<p><b>ARTIGO 36.º - Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves com Substâncias Perigosas - Complexo de Armazenagem de Gás Natural do Carriço</b></p>	
<p>Ao complexo de armazenagem de gás natural, identificado na Planta de Ordenamento – Equipamentos e Infraestruturas, são delimitadas duas zonas de proteção, zona restrita e zona alargada, nas quais se aplicam as restrições a seguir indicadas, excetuando as áreas classificadas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo como Áreas de edificação dispersa:</p> <p>a) Na zona restrita não é permitida a construção de edificações destinadas a habitação ou de armazéns de matérias perigosas, salvo os associados à atividade de armazenagem de gás natural;</p> <p>b) Na zona alargada não são permitidas edificações destinadas a receber público.</p>	<p>Ao complexo de armazenagem de gás natural, identificado na Planta de Ordenamento – Equipamentos e Infraestruturas, são delimitadas duas zonas de proteção, zona restrita e zona alargada, nas quais se aplicam as restrições a seguir indicadas, excetuando as áreas classificadas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo como Áreas de edificação dispersa:</p> <p>a) Na zona restrita não é permitida a construção de edificações destinadas a habitação ou de armazéns de matérias perigosas, salvo os associados à atividade de armazenagem de gás natural;</p> <p>b) Na zona alargada não são permitidas edificações destinadas a receber público.</p> <p>1 - Até à entrada em vigor da portaria prevista no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, nas zonas de perigosidade dos estabelecimentos abrangidos por esse diploma, são interditas operações urbanísticas que agravem as consequências de acidente grave, designadamente: novos edifícios habitacionais, equipamentos de utilização coletiva nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, empreendimentos turísticos e estabelecimentos de comércio e ou serviços com área acumulada de venda e ou serviços superior a 500m<sup>2</sup>, bem como a alteração de usos ou quaisquer ações que contribuam para a concentração de pessoas.</p> <p>2 - Após a publicação dos critérios de ocupação mencionados no n.º 1 do presente artigo, deverão ser revogadas as disposições deste artigo, passando a vigorar as da referida Portaria.</p>	<p>Alterado em conformidade com o parecer emitido pela APA.</p>

Regulamento aprovado	Proposta de alteração	Fundamentação
<b>ARTIGO 37.º - Infraestruturas Públicas de Abastecimento de Água e de Drenagem de Águas Residuais</b>	<b>ARTIGO 37.º - Infraestruturas Públicas de Abastecimento de Água e de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais</b>	
1 - Tendo por finalidade a proteção das infraestruturas públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais é interdita a edificação:	1 - Tendo por finalidade a proteção das infraestruturas públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais é interdita a edificação:	Alterado em conformidade com o parecer emitido pela APA.
<b>ARTIGO 39º - Qualificação do solo (Classificação e qualificação do solo)</b>	<b>ARTIGO 39º - Qualificação do solo rural rústico (Classificação e qualificação do solo)</b>	
Em função da utilização dominante são identificadas as seguintes categorias e subcategorias de qualificação de Solo rural:	Em função da utilização dominante são identificadas as seguintes categorias e subcategorias de qualificação de Solo rural rústico:	Foram alteradas as categorias de Solo Rústico (anteriormente designado Solo rural) de forma a adotar as terminologias constantes no DR 15/2015.
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Espaço agrícola de produção;</li> <li>b) Espaço agrícola de conservação;</li> <li>c) Espaço florestal de produção;</li> <li>d) Espaço florestal de conservação;</li> <li>e) Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal; <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal Tipo I;</li> <li>ii) Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal Tipo II;</li> </ul> </li> <li>f) Espaço de recursos geológicos; <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Área de exploração consolidada;</li> <li>ii) Área de exploração complementar;</li> <li>iii) Área em recuperação;</li> </ul> </li> <li>g) Espaço natural;</li> <li>h) Espaço afeto a atividade industrial;</li> <li>i) Aglomerado rural;</li> <li>j) Áreas de edificação dispersa;</li> <li>k) Espaço de ocupação turística;</li> <li>l) Espaço de equipamentos e infraestruturas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Espaços agrícolas: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) i) Espaço agrícola de produção;</li> <li>b) ii) Espaço agrícola de conservação;</li> </ul> </li> <li>b) Espaços florestais: <ul style="list-style-type: none"> <li>c) i) Espaço florestal de produção;</li> <li>d) ii) Espaço florestal de conservação;</li> </ul> </li> <li>e) Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal; (Revogado.) <ul style="list-style-type: none"> <li>i) iii) Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal Tipo I;</li> <li>ii) iv) Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal Tipo II;</li> </ul> </li> <li>f) c) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos; <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Área de exploração consolidada;</li> <li>ii) Área de exploração complementar;</li> <li>iii) Área em recuperação;</li> </ul> </li> <li>g) d) Espaços naturalis e paisagísticos;</li> <li>h) e) Espaços afeto a de atividades industrialis;</li> <li>i) f) Aglomerados ruralis;</li> <li>j) g) Áreas de edificação dispersa;</li> <li>k) h) Espaços de ocupação turística;</li> <li>l) i) Espaço de destinado a equipamentos e infraestruturas.</li> </ul>	<p>Contudo, foi opção do Município a manutenção das terminologias afetas às subcategorias das classes de uso de solo, constantes na 1.ª revisão do PDM de Pombal.</p>
<b>ARTIGO 40º - Qualificação do Solo urbano (Classificação e qualificação do solo)</b>	<b>ARTIGO 40º - Qualificação do solo urbano (Classificação e qualificação do solo)</b>	

Regulamento aprovado	Proposta de alteração	Fundamentação
<p>Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes categorias operativas e funcionais:</p> <p>a) Solo urbanizado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Espaço Central;</li> <li>ii) Espaço Residencial;</li> <li>iii) Espaço Urbano de Baixa Densidade;</li> <li>iv) Espaço de Atividades Económicas;</li> <li>v) Espaço Turístico;</li> <li>vi) Espaço de Equipamentos e Infraestruturas.</li> <li>vii) Espaço Verde;</li> </ul> <p>b) Solo Urbanizável:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Espaço Central;</li> <li>ii) Espaço Residencial;</li> <li>iii) Espaço Urbano de Baixa Densidade;</li> <li>iv) Espaço de Atividades Económicas;</li> <li>v) Espaço de Equipamentos e Infraestruturas.</li> </ul>	<p>Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de uso do solo <b>operativas e funcionais</b>:</p> <p><b>a) Solo urbanizado: (Revogado.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Espaços <b>centralis</b>;</li> <li>ii) Espaços <b>Residencial habitacionais</b>;</li> <li>iii) Espaços urbanos de baixa densidade;</li> <li>iv) Espaços de atividades económicas;</li> <li>v) <b>Espaços de uso especial:</b></li> <li><b>v) (1) Espaços turísticos;</b></li> <li><b>vi) (2) Espaço de equipamentos e infraestruturas.</b></li> <li><b>vii) vi) Espaços verdes.</b></li> </ul> <p><b>b) Solo Urbanizável: (Revogado.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>i) Espaço Central;</b></li> <li><b>ii) Espaço Residencial;</b></li> <li><b>iii) Espaço Urbano de Baixa Densidade;</b></li> <li><b>iv) Espaço de Atividades Económicas;</b></li> <li><b>v) Espaço de Equipamentos e Infraestruturas.</b></li> </ul>	<p>No novo quadro jurídico estabelecido pela LBGPPSOTU e pelo RJGT, foi eliminada a categoria operativa de Solo urbanizável.</p> <p>Foram alteradas as categorias de Solo urbano, de forma a adotar as terminologias constantes no DR 15/2015. Contudo, foi opção do Município a manutenção das terminologias afetas às subcategorias das classes de uso de solo, constantes na 1.ª revisão do PDM de Pombal.</p>
<b>ARTIGO 41.º - Disposições gerais de viabilização dos usos do solo</b>		
	<p>2 - A plantação (arborização e rearborização) de eucalipto e / ou de outras espécies de crescimento rápido deverá observar as disposições constantes do PROF CL e demais legislação concretamente aplicável, sem prejuízo das especificidades previstas no presente regulamento, sendo interdita a arborização com espécies do género <i>Eucalyptus spp.</i> em áreas da Rede Natura 2000.</p>	<p>Atento à publicação do novo PROF- CL através da Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, na sua redação atual, surgiu a necessidade de promover a introdução da disposição geral, respeitante a novas ações de plantação (arborização/rearborização).</p>
<b>ARTIGO 42.º - Compatibilidade de usos e atividades</b>		
	<p>2 - Não é permitida a instalação de estabelecimentos de fabrico ou armazenagem de produtos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que, devido à sua perigosidade, possam afetar áreas habitacionais envolventes, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de comércio e serviços.</p>	<p>Alterado em conformidade com o parecer emitido pela APA.</p>
<b>ARTIGO 43.º - A - Adaptação e mitigação das alterações climáticas</b>		
	<p>1 - No que respeita à melhoria do ambiente urbano, as operações</p>	<p>Alterado em conformidade com o parecer emitido pela APA.</p>

Regulamento aprovado	Proposta de alteração	Fundamentação
	<p>urbanísticas e as intervenções no espaço público, devem, sempre que possível, cumprir as seguintes ações:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;</li> <li>b) Utilizar material vegetal, nos jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;</li> <li>c) Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;</li> <li>d) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;</li> <li>e) Sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos, nos espaços exteriores públicos e privados.</li> </ul> <p>2 - No que respeita ao aumento da eficiência ambiental dos recursos, as operações urbanísticas e as intervenções no espaço público, devem, sempre que possível, promover as seguintes ações:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos;</li> <li>b) Utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais, preferencialmente com origem em fornecedores locais;</li> <li>c) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;</li> <li>d) A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;</li> <li>e) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;</li> </ul>	

Regulamento aprovado	Proposta de alteração	Fundamentação
	<p>f) A introdução de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;</p> <p>g) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade.</p> <p>3 - As operações urbanísticas que adotem soluções de eficiência energética podem vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em regulamento municipal.</p>	
<b>ARTIGO 58.º / ARTIGO 59.º / ARTIGO 61.º / ARTIGO 62.º / ARTIGO 64.º / ARTIGO 65.º / ARTIGO 67.º / ARTIGO 68.º / ARTIGO 70.º / ARTIGO 71.º / ARTIGO 72.º / ARTIGO 73.º</b>		
<p>Nesta subcategoria de espaço admitem-se os seguintes usos:</p> <p>(...)</p> <p>Habituação unifamiliar, incluindo anexos;</p>	<p>Nesta subcategoria de espaço admitem-se os seguintes usos:</p> <p>(...)</p> <p>Edificação para habitação do agricultor</p>	<p>Foi alterada a redação, mantendo-se apenas a possibilidade de edificação de habitação quando destinada ao alojamento do agricultor.</p>
<b>ARTIGO 63º - Identificação</b>	<b>ARTIGO 63º - Identificação (Espaço florestal de produção)</b>	
<p>O Espaço Florestal de Produção compreende os solos predominantemente de uso e/ou vocação florestal, integrando também terrenos incultos e matos, cuja função principal é a de produção, nomeadamente de madeira, biomassa para energia, frutos e sementes, bem como outros materiais vegetais e orgânicos, de que são exemplo a resina e os cogumelos.</p>	<p>O Espaço Florestal de Produção compreende os solos predominantemente de uso e/ou vocação florestal, integrando também terrenos incultos, e matos e pastagens, cuja função principal é a de produção, nomeadamente de madeira, biomassa para energia, frutos e sementes, bem como outros materiais vegetais e orgânicos, de que são exemplo a resina e os cogumelos, à qual acresce a função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.</p>	<p>Foi promovida a alteração da redação da identificação dos Espaços Florestais: Espaço florestal de produção de forma a que as respetivas definições (identificações) passem a considerar as funções associadas às regiões homogéneas em presença, constantes no PROF- CL.</p>
<b>ARTIGO 66º - Identificação (Espaço florestal de conservação)</b>		
<b>ARTIGO 67º - Uso e Ocupação do Solo (Espaço florestal de conservação)</b>		
<p>66.</p> <p>O Espaço Florestal de Conservação corresponde a áreas que contribuem para a manutenção da diversidade dos habitats, das espécies da flora, fauna e das paisagens, incluindo não só as espécies florestais de elevado valor ambiental adaptadas às condições edafoclimáticas do território, mas também a área delimitada como floresta de proteção no Plano de Gestão Florestal da Mata Nacional do Urso.</p>	<p>O Espaço Florestal de Conservação corresponde a áreas que contribuem para a manutenção, conservação e da diversidade dos habitats, das espécies da flora, fauna e das paisagens, incluindo não só as espécies florestais de elevado valor ambiental adaptadas às condições edafoclimáticas do território, mas também a área delimitada como floresta de proteção no Plano de Gestão Florestal da Mata Nacional do Urso.</p>	<p>Foi promovida a alteração da redação da identificação dos Espaços Florestais: Espaço florestal de conservação, de forma a que as respetivas definições (identificações) passem a considerar as funções associadas às regiões homogéneas em presença, constantes no PROF- CL.</p> <p>Foi eliminada a referência ao Plano de Gestão Florestal da Mata Nacional do Urso, uma vez que a área em causa foi percorrida por incêndio florestal.</p>
<p>67.</p> <p>O espaço florestal de conservação desempenha funções conservação dos ecossistemas e de permanência e</p>	<p>1 - O Espaço florestal de conservação desempenha funções de proteção e conservação dos ecossistemas e de permanência e intensificação dos</p>	<p>Foi promovida a alteração da redação da identificação dos Espaços Florestais: Espaço florestal de conservação, de forma a que as respetivas definições</p>

Regulamento aprovado	Proposta de alteração	Fundamentação
intensificação dos processos indispensáveis ao enquadramento equilibrado de atividades económicas.	processos indispensáveis ao enquadramento equilibrado de atividades económicas.	(identificações) passem a considerar as funções associadas às regiões homogéneas em presença, constantes no PROF- CL.
<b>ARTIGO 78.º - Uso e Ocupação do Solo</b>		
5 - Sem prejuízo da legislação em vigor, na área correspondente ao Sítio da Rede Natura 2000, as intervenções admitidas ficam abrangidas pelas disposições do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente as orientações de gestão dele constantes.	5 - Sem prejuízo da legislação em vigor, na área correspondente <b>ao Sítio à Zona Especial de Conservação de Sicó/Alvaiázere da Rede Natura 2000</b> , as intervenções admitidas ficam abrangidas pelas disposições do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente as orientações de gestão dele constantes.	Foi corrigida a designação da ZEC Sicó/Alvaiázere, decorrente da publicação do Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março.
<b>ARTIGO 101.º - Identificação (Espaço residencial)</b>		
O espaço residencial corresponde a áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, destinados 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.	Os <b>eEspaços residencial habitacionais</b> correspondem a áreas do território com tecido urbano consolidado <b>e em consolidação</b> , destinados preferencialmente a funções <b>residenciais habitacionais</b> , 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.	Foi alterada a categoria de Solo urbano, de Espaço residencial para Espaços habitacionais, de forma a adotar as terminologias constantes no DR 15/2015.
<b>ARTIGO 108.º - Uso e Ocupação do Solo e ARTIGO 109.º - Regime de edificabilidade (Espaço de atividades económicas)</b>		
108.º 4 - Nestes espaços não é permitido o uso habitacional, excluindo o preexistente, admitindo-se apenas uma componente edificada de apoio ao pessoal de vigilância ou segurança, a englobar nas instalações referidas nos números anteriores.	108.º 4 - Nestes espaços não é permitido o uso habitacional, <b>excluindo o preexistente, admitindo-se apenas uma salvo no que respeite a componentes edificadas de apoio ao pessoal de vigilância ou segurança, a englobar nas instalações referidas nos números anteriores, ou nos casos em que se traduza na mera reconversão de outro uso associado a edifício preexistente com afetação habitacional.</b>	Considerando que grande parte dos espaços de atividades económicas, quando não coincidentes com áreas industriais, incluem um elevado número de habitações com outros usos associados, procura-se possibilitar a mera reconversão daqueles usos para uso habitacional, sem que daqui decorra o agravamento do existente.
109.º 3 - À ampliação das atividades existentes à data de entrada em vigor do presente regulamento aplicam-se os seguintes valores:	109.º 3 - À ampliação <b>das atividades dos usos</b> existentes à data de entrada em vigor do presente regulamento aplicam-se os seguintes valores:	Correção de lapso gramatical, promovendo a concordância entre os artigos 108.º e 109.º do regulamento, tratando-se da ampliação dos usos previstos no artigo 108.º e não das atividades.
<b>ARTIGO 119.º - Identificação (Solo urbanizável)</b>		
<b>ARTIGO 119.º - Identificação (Solo urbanizável)</b>	<b>ARTIGO 119.º - Identificação (Solo urbanizável) [Revogado]</b>	

Regulamento aprovado	Proposta de alteração	Fundamentação
<p>1 - O solo urbanizável caracteriza-se pela ausência ou insuficiência de infraestruturas, destinando-se a uma ocupação para fins urbanos.</p> <p>2 - O solo urbanizável integra as categorias e subcategorias de espaço identificadas na alínea b) do artigo 40.º.</p>	<i>(Revogado.)</i>	A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e a consequente revisão Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio) encerram em si uma nova perspetiva para o planeamento territorial, designadamente no que concerne ao desaparecimento da categoria operativa de solo urbanizável.
<b>ARTIGO 120º - Regime (Solo urbanizável)</b>	<b>ARTIGO 120º - Regime (Solo urbanizável) <i>(Revogado.)</i></b>	
<p>1 - Aplica-se ao solo urbanizável nas categorias de espaço residencial, espaço urbano de baixa densidade, espaço de atividades económicas e espaço de equipamentos e infraestruturas o regime estabelecido no presente regulamento quanto aos usos, ocupação e edificabilidade previstos para as categorias correspondentes do solo urbanizado.</p> <p>2 - Ao solo urbanizável na categoria de espaço central aplica-se o regime estabelecido no presente regulamento quanto aos usos, ocupação e edificabilidade previstos para a categoria correspondente de solo urbanizado.</p>	<i>(Revogado.)</i>	A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e a consequente revisão Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio) encerram em si uma nova perspetiva para o planeamento territorial, designadamente no que concerne ao desaparecimento da categoria operativa de solo urbanizável.
<b>ARTIGO 127º - Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos perigosos</b>	<b>ARTIGO 127º - Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos <b>ou</b> e outras substâncias perigosas</b>	
<p>1 - Pode ser autorizada a localização de depósitos e armazéns de combustíveis e de materiais explosivos <b>ou</b> perigosos em prédios situados em Solo <b>rural</b>, desde que, sem prejuízo do cumprimento das condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso, a Câmara Municipal reconheça não haver inconveniente na sua instalação nos locais pretendidos.</p>	<p>1 - Pode ser autorizada a localização de depósitos e armazéns de combustíveis e de materiais explosivos <b>e</b> outras <b>ou</b> substâncias perigosas em prédios situados em Solo <b>rural rústico</b>, desde que, sem prejuízo do cumprimento das condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso, a Câmara Municipal reconheça não haver inconveniente na sua instalação nos locais pretendidos.</p> <p>5 - O presente artigo não se aplica aos estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves.</p>	<p>Alterado em conformidade com o parecer emitido pela APA.</p> <p>Foi introduzido o n.º 5 que exceciona a aplicabilidade do disposto no artigo 127.º aos estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto.</p>
<b>ARTIGO 132º - Identificação (Rede viária)</b>		
2.	2.	Correção resultante de alteração de jurisdição da via em causa, uma vez que a

Regulamento aprovado	Proposta de alteração	Fundamentação
<p>a), iii. Estradas regionais sob jurisdição da EP – Estradas de Portugal, S.A: ER 350 (entre o km 22+000 (limite do concelho de Leiria) e o km 25+000 (Eguins))</p> <p>2</p> <p>c), i. Estradas regionais sob jurisdição da Câmara Municipal: ER342 (entre Louriçal (IC8) e o Limite do concelho de Soure) ER350 (entre o km 25+000 (Eguins) e o km 32+620)</p>	<p>a), iii. Estradas regionais sob jurisdição da EP – Estradas de Portugal, S.A: ER 350 (entre o km 22+000 (limite do concelho de Leiria) e o km 25+000 (Eguins)) ER342 (entre Louriçal (IC8) e o Limite do concelho de Soure)</p> <p>2.</p> <p>c), i. Estradas regionais sob jurisdição da Câmara Municipal: ER342 (entre Louriçal (IC8) e o Limite do concelho de Soure) (Revogado.) ER350 (entre o km 25+000 (Eguins) e o km 32+620)</p>	<p>via referida encontra-se desclassificada sob jurisdição da EP – Estradas de Portugal, S. A..</p>

#### ARTIGO 133.º - Hierarquia funcional da rede rodoviária (Rede viária)

<p>2.</p> <p>c) Nível III – Rede de distribuição Secundária: Distribuidora Secundária de 3.º nível Circular externa da Charneca Ligação Grou – Estrada Atlântica Vias propostas nos Planos de Urbanização em vigor (Albergaria dos Doze, do Carriço e da Guia) Vias do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal.</p>	<p>2.</p> <p>c) Nível III – Rede de distribuição Secundária: Distribuidora Secundária de 3.º nível Circular externa da Charneca Ligação Grou – Estrada Atlântica Vias propostas nos Planos de Urbanização em vigor (Albergaria dos Doze, do Carriço e da Guia) (Revogado.) Vias do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal. (Revogado.)</p>	<p>Foram eliminadas as vias propostas nos PU e PP, que vigoravam à data de publicação da 1.ª Revisão do PDM, decorrente da revogação dos respetivos IGT.</p>
--	--	--

#### ARTIGO 139.º - A - Áreas de incidência do POC e qualificação do solo

<p>1- A Orla Costeira entre Ovar e Marinha Grande, incidente no Município de Pombal, compreende a Zona Terrestre de Proteção e a Faixa de Salvaguarda em Litoral Arenoso, devidamente identificadas na Planta de Ordenamento.</p> <p>2 - A Zona Terrestre de Proteção integra as seguintes áreas:</p> <p>a) Faixa de Proteção Costeira;</p> <p>b) Margem das Águas do Mar.</p> <p>c) Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso, que integram as seguintes áreas:</p> <p>i) Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira de Nível I e de Nível II, fora de perímetro urbano;</p> <p>ii) Faixas de Ssalvaguarda à Eerosão Ccosteira de Nível I e de Nível II, fora de perímetro urbano.</p> <p>3 - As zonas referidas nos números anteriores incidem sobre as áreas classificadas neste Plano como Solo rural nas categorias de Espaço florestal de</p>	<p>1 - A Orla Costeira entre Ovar e Marinha Grande, incidente no Município de Pombal, compreende a Zona Terrestre de Proteção e a Zona Marítima de Proteção Faixa de Salvaguarda em Litoral Arenoso, devidamente identificadas na Planta de Ordenamento.</p> <p>2 - A Zona Terrestre de Proteção integra as seguintes áreas:</p> <p>b) Faixa de Pproteção Ccosteira;</p> <p>b) Margem das Águas do Mmar.</p> <p>c) Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso, que integram as seguintes áreas:</p> <p>i) Faixas de Ssalvaguarda ao Ggalgamento e Inundação Ccosteira de Nível I e de Nível II, fora de perímetro urbano;</p> <p>ii) Faixas de Ssalvaguarda à Eerosão Ccosteira de Nível I e de Nível II, fora de perímetro urbano.</p> <p>3 - A Zona Marítima de Proteção integra as seguintes áreas:</p> <p>a) Faixa de proteção costeira;</p> <p>b) Faixa de proteção complementar;</p>	<p>Foi alterada a redação do articulado, conforme parecer emitido pela APA em matéria respeitante ao POC-OMG.</p>
--	--	---

Regulamento aprovado	Proposta de alteração	Fundamentação
<p>produção, Espaço florestal de conservação e Espaços natura.</p>	<p>c) Área estratégica para a gestão sedimentar.</p> <p>4 - As zonas referidas nos números anteriores 2 incidem sobre as áreas classificadas neste Plano como Solo rural rústico nas subcategorias de Espaço florestal de produção, Espaço florestal de conservação e Espaços naturalis e paisagísticos.</p>	
<p><b>ARTIGO 142º - Zonamento operativo (Execução do plano)</b></p>	<p><b>ARTIGO 142º - Zonamento operativo (Execução do plano)</b> <i>(Revogado.)</i></p>	
<p>Para efeito de execução do Plano, o solo urbano é dividido em duas categorias operacionais diferenciadas quanto à existência de uma estrutura de suporte à ocupação do solo:</p> <p>a) Solo urbanizado; b) Solo urbanizável.</p>	<p><i>(Revogado.)</i></p>	<p>A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e a consequente revisão Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio) encerram em si uma nova perspectiva para o planeamento territorial, designadamente no que concerne ao desaparecimento da categoria operativa de solo urbanizável.</p>
<p><b>Artigo 143.º</b> <b>Execução em Solo urbanizado</b></p>	<p><b>Artigo 143.º</b> <b>Execução em Solo urbano</b></p>	
<p>1 - Em solo urbanizado a execução do Plano processa-se, predominantemente, através da realização avulsa das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.</p> <p>2 - Excetuam-se do número anterior as situações para as quais o Município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto.</p>	<p>1 - <b>Em solo urbanizado Sem prejuízo do disposto no artigo 145º</b>, a execução do Plano <b>em Solo urbano poderá</b> processar-se, <b>dominantemente</b>, através da realização <b>avulsa de</b>as operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, <b>quando se trate de zonas urbanas consolidadas ou quando estejam em causa parcelas situadas na contiguidade com zona urbana consolidada, ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes, mediante promoção de ações de urbanização ou edificação</b>, desde que:</p> <p>a) as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e</p> <p>b) não prejudiquem o ordenamento urbanístico da área envolvente em que o território já se encontra <b>cerzido como um todo.</b></p> <p>2 - <i>(Revogado.)</i></p>	<p>A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e a consequente revisão Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio) encerram em si uma nova perspectiva para o planeamento territorial, designadamente no que concerne ao desaparecimento da categoria operativa de solo urbanizável.</p> <p>A redação proposta para o n.º 1 decorre do disposto no n.º 3 do artigo 147.º do RJIGT.</p>

Regulamento aprovado	Proposta de alteração	Fundamentação
<p><b>ARTIGO 144º - Execução em solo urbanizável (Execução do plano)</b></p>	<p><b>ARTIGO 144º - Execução em solo urbanizável (Execução do plano)</b> <i>(Revogado.)</i></p>	
<p>1 - Em solo urbanizável a execução do Plano processa-se predominantemente através de unidades de execução a delimitar pelo município, enquadradas ou não em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.</p> <p>2 - O município pode autorizar, nestas áreas, operações urbanísticas avulsas, quando digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com o solo urbanizado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquele através de ações de urbanização ou edificação, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.</p>	<p><i>(Revogado.)</i></p>	<p>A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e a consequente revisão Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio) encerram em si uma nova perspetiva para o planeamento territorial, designadamente no que concerne ao desaparecimento da categoria operativa de solo urbanizável.</p>
<p><b>ARTIGO 145.º - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão</b></p>		
	<p>4 - Quando a delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária à luz dos objetivos delineados, poderá a execução do plano ser levada a cabo mediante recurso a operações urbanísticas subsumíveis na previsão do artigo 143º.</p>	<p>A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e a consequente revisão Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio) encerram em si uma nova perspetiva para o planeamento territorial, designadamente no que concerne ao desaparecimento da categoria operativa de solo urbanizável.</p> <p>A redação proposta para o n.º 1 decorre do disposto no n.º 3 do artigo 147.º do RJGT.</p>
<p><b>ARTIGO 145º-A – Áreas de Reabilitação Urbana</b></p>		
	<p>1 – Na área abrangida pelo PDM-Pombal encontram-se em vigor as Áreas de Reabilitação Urbana a seguir identificadas, as quais se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:</p> <p>a) Área de Reabilitação Urbana da Zona Central da Cidade de Pombal, cuja delimitação foi publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 11728/2014, de 21 de outubro, alterada pelo Aviso n.º 12089/2015,</p>	<p>Nos termos do artigo 61.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, foram integradas em sede de Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, as Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) delimitadas no concelho de Pombal, publicadas em Diário da República.</p>

Regulamento aprovado	Proposta de alteração	Fundamentação
	<p>de 20 de outubro, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 14646/2018, de 12 de outubro;</p> <p>b) Área de Reabilitação Urbana da Redinha, cuja delimitação foi publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 10063/2018, de 26 de julho, alterada pelo Aviso n.º 13560/2021, de 16 de julho;</p> <p>c) Área de Reabilitação Urbana da Vila do Lourçal, cuja delimitação foi publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 10064/2018, de 26 de julho, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 13415/2021, de 15 de julho;</p> <p>d) Área de Reabilitação Urbana de Abiul, cuja delimitação foi publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 10065/2018, de 26 de julho, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 13782/2021, de 20 de julho;</p> <p>e) Área de Reabilitação Urbana da Zona Central da Guia, cuja delimitação foi publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 14647/2018, de 12 de outubro, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 23450/2021, de 20 de dezembro;</p> <p>f) Área de Reabilitação Urbana de Albergaria dos Doze, cuja delimitação foi publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 14648/2018, de 12 de outubro, tendo a respetiva Operação de Reabilitação Urbana sido publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 23519/2021, de 21 de dezembro;</p> <p>g) Área de Reabilitação Urbana de Poios, cuja delimitação foi publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 17758/2019, de 8 de novembro;</p> <p>h) Área de Reabilitação Urbana do Seixo e Emporão da Cidade de Pombal, cuja delimitação foi publicada no Diário da República sob o Aviso n.º 11882/2019, de 23 de julho.</p> <p>2 - A Câmara Municipal, tendo por objetivo formas de intervenção integrada com vista à promoção da</p>	

Regulamento aprovado	Proposta de alteração	Fundamentação
	reabilitação do tecido edificado e dos espaços públicos, promovendo a revitalização urbana, pode, para além das áreas de reabilitação urbana identificadas no n.º 1, promover a delimitação de outras áreas de reabilitação urbana.	

### Anexo II - Património cultural classificado e respetivas zonas gerais e especiais de proteção

PATRIMÓNIO NATURAL Interesse Público	PATRIMÓNIO NATURAL Interesse Público	
<p>Pinheiro Bravo (Carricho) Aviso n.º 12, de 20/04/2007, da Autoridade Florestal Nacional</p> <p>Pinheiro Bravo (Carricho) Aviso n.º 12, de 20/04/2007, da Autoridade Florestal Nacional</p> <p>Plátano (Louriçal) Aviso n.º 4, de 18/05/2009, da Autoridade Florestal Nacional</p> <p>Carvalho Cerquinho (Santiago de Litém) Aviso da direção de Serviços de Produção florestal – Direção-Geral das Florestas, DR, II série, n.º 178, de 03/08/1990</p>	<p><b>Pinheiro Bravo (Carricho)</b> <b>Aviso n.º 12, de 20/04/2007, da Autoridade Florestal Nacional</b></p> <p><b>Pinheiro Bravo (Carricho)</b> <b>Aviso n.º 12, de 20/04/2007, da Autoridade Florestal Nacional</b></p> <p>Plátano (Louriçal) Aviso n.º 4, de 18/05/2009, da Autoridade Florestal Nacional</p> <p>Carvalho Cerquinho (Santiago de Litém) Aviso da direção de Serviços de Produção florestal – Direção-Geral das Florestas, DR, II série, n.º 178, de 03/08/1990</p> <p>Freixo (vila Cã) Despacho (extrato) n.º 1252/2020, de 28 de janeiro</p>	<p>De acordo com o constante na base de dados do ICNF, referente ao arvoredo de interesse público, foi classificada um exemplar de <i>Fraxinus angustifolia Vahl.</i>, na freguesia de Vila Cã, e foram eliminados os pinheiros bravos que se encontravam classificados, existentes na freguesia do Carricho.</p>

### Anexo III - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

	<p>“Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.”</p>	<p>Em conformidade com o parecer da APA, nos objetivos de todas as UOPG foi acrescentada a preocupação de otimização das redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.</p>
	<p>“Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas</p>	<p>Em conformidade com o parecer da APA, e no que respeita aos parâmetros urbanísticos, foi introduzida em todas as UOPG a ressalva, de que os mesmos deverão ser devidamente ponderados de</p>

Regulamento aprovado	Proposta de alteração	Fundamentação
<p><b>2 - UOPG AB2 – Polo Industrial de Ramalhais de Baixo- Abiúl</b> 2.3 - Forma de Execução: Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.</p> <p><b>5 - UOPG MEO1 – Meirinhas</b></p> <p>5.3 - Forma de Execução: Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.</p> <p><b>7 - UOPG PE1 – Pelariga</b> c) Reestruturar a ocupação urbana marginal ao corredor do IC2 (EN1);</p> <p><b>9 - UOPG PO2 – Plano de Pormenor a Nascente do Parque Industrial Manuel da Mota</b> 9.3 - Forma de Execução: Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano(s) de Pormenor.</p> <p><b>14 - UOPG CR1 – Plataforma Logística de Vieirinhos/Silveirinhas</b> 14.3 - Forma de Execução: Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Pormenor ou Unidade(s) de Execução</p> <p><b>15 - UOPG MM1 – Área de Atividades Económicas e de Equipamentos da Mata Mourisca</b></p>	<p><i>ambientais em presença.”</i></p> <p><b>2 - UOPG AB2 – Polo Industrial de Ramalhais de Baixo- Abiúl</b> 2.3 - Forma de Execução: Esta UOPG deve ser concretizada através de <b>Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução – UE AB1.</b></p> <p><b>5 - UOPG MEO1 – Meirinhas</b> 5.1, f) <b>Potenciar o desenvolvimento da Área Industrial de Pombal Sul (1.ª Fase).</b> 5.3 - Forma de Execução: Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor, <b>e da ou Unidade(s) de Execução - UE MV1, no espaço correspondente à Área Industrial de Pombal Sul (1.ª Fase).</b></p> <p><b>7 - UOPG PE1 – Pelariga</b> <i>(Revogado.)</i></p> <p><b>9 - UOPG PO2 – Plano de Pormenor a Expansão Nascente do Parque Industrial Manuel da Mota</b> 9.3 - Forma de Execução: Esta UOPG deve ser concretizada através de <b>Plano(s) de Pormenor Unidade de Execução - UE PO4.</b></p> <p><b>14 - UOPG CR1 – Plataforma Logística de Vieirinhos/Silveirinhas</b> 14.3 - Forma de Execução: Esta UOPG deve ser concretizada através de <b>Plano de Pormenor ou Unidade(s) de Execução - UE CR1 e UE CR2.</b></p> <p><i>Eliminada</i></p> <p><b>15 - UOPG AD1 – Zona Industrial de Albergaria dos Doze</b> 15.1 - Objetivos: a) Prever áreas devidamente estruturadas destinadas a indústria,</p>	<p>modo a não agravarem os sistemas ambientais em presença.</p> <p>Foi alterada a forma de execução, passando a constar, na mesma, a indicação da UE delimitada.</p> <p>Foi introduzida a alínea f) como forma de conformação do modelo territorial preconizado para esta área do território, cuja área corresponde à mancha ME/VE, com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.</p> <p>Foi alterada a delimitação da presente UOPG, de forma a excluir a área localizada a norte da mancha, qualificada como Espaço Residencial (Solo urbanizável).</p> <p>Foi alterada a designação da UOPG, uma vez que a mesma será concretizada através de Unidade de Execução e não, apenas, através de Plano de Pormenor, conforme inicialmente estabelecido.</p> <p>Foi alterada a forma de execução, uma vez que a mesma será concretizada através de Unidades de Execução.</p> <p>Com a exclusão da área destinada a ocupação por parte de atividades económicas na Mata Mourisca, e subsequente reclassificação do solo para solo rústico numa área de 3,96ha, considerou-se a desnecessidade de manter a UOPG MM1, uma vez que se trata de uma área localizada no interior do aglomerado urbano, registando dinâmicas similares ao espaço urbano contíguo.</p> <p>No seguimento do parecer emitido pela CCDRC, foram delimitadas 3 novas UOPG, coincidentes com áreas industriais, nas quais se encontravam localizadas manchas de solo classificado como urbanizável.</p>

Regulamento aprovado	Proposta de alteração	Fundamentação
	<p>armazenagem e serviços;</p> <p>b) Assegurar a adequada integração da zona industrial com a envolvente;</p> <p>c) Fortalecer a imagem e a dinâmica de investimento na freguesia;</p> <p>d) Definir os espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento, bem como a localização de zonas verdes de proteção e enquadramento.</p> <p>e) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.</p> <p>15.2 - Parâmetros urbanísticos:          Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.</p> <p>15.3 - Forma de Execução:          Esta UOPG deve ser concretizada através de Unidades de Execução – UEAD1 e UEAD2.</p> <p><b>16. UOPG PO3 - Expansão Sul do Parque Industrial Manuel da Mota</b></p> <p>16.1 - Objetivos:</p> <p>a) Promoção de uma infraestrutura de serviços, geradora de inovação, de apoio às empresas e destinada a dinamizar a economia e o território da região;</p> <p>b) Desenvolvimento de uma estratégia coerente e coordenada de intervenção no território;</p> <p>c) Consolidação do sistema de inovação e consequente qualificação do tecido produtivo.</p> <p>d) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.</p> <p>16.2 - Parâmetros urbanísticos:          Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.</p> <p>16.3 - Forma de Execução:          Esta UOPG deve ser concretizada através das Unidades de Execução - UE PO1, UE</p>	<p>Os objetivos, parâmetros urbanísticos e formas de execução encontram-se plasmadas no normativo.</p>

Regulamento aprovado	Proposta de alteração	Fundamentação
	<p>PO2 e UE PO3.</p> <p><b>17. UOPG GU1 – Parque Industrial da Guia</b></p> <p>17.1 - Objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Promoção de uma infraestrutura de serviços, geradora de inovação, de apoio às empresas e destinada a dinamizar a economia e o território da região;</li> <li>b) Desenvolvimento de uma estratégia coerente e coordenada de intervenção no território;</li> <li>c) Consolidação do sistema de inovação e consequente qualificação do tecido produtivo.</li> <li>d) Otimizar as redes de infraestruturas, promovendo a sua eficiência e a adoção de soluções ambientalmente mais sustentáveis.</li> </ul> <p>17.2 - Parâmetros urbanísticos:          Os parâmetros urbanísticos máximos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas, devendo ser devidamente ponderados, de modo a não agravar os sistemas ambientais em presença.</p> <p>17.3 - Forma de Execução:          Esta UOPG deve ser concretizada através das Unidades de Execução - UE GU1 e UE GU2.</p>	

## 10. PEÇAS GRÁFICAS A ALTERAR

Todas as plantas que acompanham a presente alteração foram objeto de atualização à cartografia topográfica homologada pela DGT devidamente atualizada. Também a representação dos limites administrativos foi atualizada à edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal: CAOP 2022.

### PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

A Planta em causa foi alterada tendo por base os termos de referencia subjacentes ao procedimento, bem como, o presente relatório descritivo e justificativo, incidindo nas alterações decorrentes da entrada em vigor do novo RJIGT. Decorrente do parecer da APA, procedeu-se à inclusão nesta planta dos estabelecimentos com substâncias perigosas e retificada a legenda respeitante ao POC –OMG.

### PLANTA DE ORDENAMENTO – SISTEMA PATRIMONIAL

Na Planta de Ordenamento – Sistema Patrimonial, foi alterado o Património Natural – Património Classificado, com a introdução de um freixo, na freguesia de Vila Cã, e a eliminação dos pinheiros classificados, na freguesia do Carriço.

### PLANTA DE ORDENAMENTO – ZONAMENTO ACÚSTICO E ZONAS DE CONFLITO

A Planta em causa, foi adaptada à nova Planta de Ordenamento- Classificação e Qualificação do Solo, decorrentes da ponderação da classificação do solo afeta às áreas do território integradas na categoria operativa de Solo urbanizável.

### PLANTA DE ORDENAMENTO – ESQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

Nesta Planta, foram inseridos os estabelecimentos PAG e respetivas zonas de perigosidade.

## PLANTA DE CONDICIONANTES – CONDICIONANTES GERAIS

Na Planta de Condicionantes – Condicionantes gerais, são alteradas as Árvores de Interesse Público, com a introdução de um Freixo, na freguesia de Vila Cã e a eliminação dos pinheiros classificados na freguesia do Carriço.

Em conformidade com o parecer emitido pela APA, foram retirados os estabelecimentos com substâncias perigosas, foi alterada a legenda associada ao POC-OMG, e as designações respeitantes aos domínios hídricos, incluído a exclusão do respetivo normativo.

A Rede Rodoviária foi retificada, sendo enquadrada nas Estradas Regionais sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal.

Também os contratos de concessão mineira foram retificados, devido à atualização da delimitação do contrato referente ao processo n.º MN/C/150, situado em Nasce Água.

À Rede Natura 2000 foi adicionada a Zona de Proteção Especial de Aveiro/Nazaré, bem como o Sítio Maceda/Praia da Vieira.

## PLANTA DE CONDICIONANTES – PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL

A Planta em causa foi alterada tendo por base a nova carta de perigosidade de incêndio rural, publicada pelo Edital n.º 462/2019, de 1 de abril.

## 11. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

A Câmara Municipal de Pombal deliberou, a 19 de novembro de 2021, abrir um período de participação pública preventiva, pelo prazo de 15 dias úteis, nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 88.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), para que os interessados pudessem proceder à formulação de sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões no âmbito da alteração do Plano.

O período de participação pública preventiva decorreu entre 28 de dezembro de 2021 e 18 de janeiro de 2021, conforme Aviso n.º 23854/2021, de 27 de dezembro.

Durante o período de participação pública, foram apresentadas 6 participações/contributos.

O Relatório de Ponderação das Participações, encontra-se em volume autónomo que acompanha o procedimento.

## ANEXO - PONDERAÇÃO DO SOLO URBANIZÁVEL - FICHAS DE PONDERAÇÃO DAS ÁREAS INTEGRADAS NA CATEGORIA OPERATIVA DE SOLO URBANIZÁVEL



**DIVISÃO DE URBANISMO, PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA**

## **1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE POMBAL**

### **2.ª ALTERAÇÃO DO PDM PARA ADEQUAÇÃO AO NOVO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL**

**– FICHAS DE PONDERAÇÃO DAS ÁREAS INTEGRADAS NA CATEGORIA OPERATIVA  
DE SOLO URBANIZÁVEL**

O presente documento corresponde à ponderação do processo de classificação e qualificação do solo de 53 manchas integradas na categoria de Solo urbanizável, delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação que integra a 1.ª Revisão do PDM de Pombal, de acordo com o seu nível de concretização, execução e ocupação, e as dinâmicas a eles associadas.

Estes espaços foram analisados tendo por base os critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, aos quais acresce a eventual existência de salvaguardas e/ou condicionantes, e as dinâmicas registadas ao longo da vigência do Plano, designadamente a existência de compromissos urbanísticos e demais pedidos (desde 2014) para a realização de operações urbanísticas.

Foi ainda apresentada a respetiva garantia de provisão, no horizonte do plano territorial, capaz de aferir a sustentabilidade financeira, mediante inscrição no Orçamento 2023 e Plano Orçamental Plurianual 2024-2027 do Município de Pombal, do investimento a efetuar nas infraestruturas de forma a garantir a sua execução e evidenciar a sua sustentabilidade, dando assim cumprimento ao disposto nos n.º 7 e n.º 8 do artigo 72.º do RJIGT.

As propostas ora apresentadas para as áreas urbanizáveis delimitadas na 1.ª revisão do PDM de Pombal, tiveram em consideração os pareceres emitidos pela CCDRC aquando da 1.ª versão do procedimento de Alteração, bem como o parecer emitido no âmbito da Conferência Procedimental realizada a 23 de março de 2023, daqui decorrendo a alteração/redefinição de algumas opções de planeamento, dando assim provimento não só às orientações/recomendações emitidas, mas também aos desígnios defendidos pelo Município subjacentes ao modelo de desenvolvimento territorial para o concelho de Pombal, preceituado na 1.ª Revisão do PDM de Pombal.

Assim, no seguimento do parecer emitido pela CCDRC, foi efetuada, pelo Município, a análise e ponderação às manchas que obtiveram parecer favorável condicionado e parecer desfavorável, a saber:

	Identificação	Freguesia	Parecer CCDRC	Ponderação
1	CR 1	Cariço	Favorável, condicionado à delimitação de unidade de execução	Área integrada na UOPG CR1 “Plataforma Logística de Vieirinhos/ Silveirinhas”, cuja forma de execução é através de PP ou Unidade(s) de Execução (UE); Foi delimitada, em conformidade, a UE CR1, cuja regulamentação se encontra prevista no Anexo III do Regulamento do PDM.
2	CR 2	Cariço	Favorável, condicionado à delimitação de unidade de execução	Área integrada na UOPG CR1 “Plataforma Logística de Vieirinhos/ Silveirinhas”, cuja forma de execução é PP ou unidade(s) de execução. Foi delimitada, em conformidade, a UE CR2, cuja regulamentação se encontra prevista no Anexo III do Regulamento do PDM.
3	LO 3	Louriçal	Desfavorável	Área localizada no interior do aglomerado, para a qual se perspetiva a execução de um parque verde, que desempenha a função de conformação e coerência do aglomerado, garantindo o acesso da população a espaços verde de proteção e enquadramento/ espaço de recreio e lazer,

Identificação	Freguesia	Parecer CCDRC	Ponderação
			cumprindo os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, 19 de agosto. Face ao mencionado, propõe-se manter a proposta inicial promovida pelo Município.
4	PO 1	Pombal	Favorável, condicionado à delimitação de unidade de execução
5	PO 2	Pombal	Favorável, condicionado à delimitação de unidade de execução
6	PO 4	Pombal	Favorável, condicionado à delimitação de unidade de execução
7	PO 12	Pombal	Desfavorável
8	UFGIMM 1	UFGIMM	Favorável (Oeste)/Favorável condicionado à delimitação de unidade de execução (Este)
9	UFGIMM 2	UFGIMM	Favorável, condicionado à delimitação de unidade de execução
10	UFSSAD 1	UFSSAD	Favorável, condicionado à delimitação de unidade de execução
11	VE 1	Vermoil	Desfavorável

Para além das manchas anteriormente elencadas, foram efetuadas alterações em 3 manchas, decorrentes de novos compromissos urbanísticos, e de outros pedidos, que apesar de ainda não se assumirem como compromissos, representam intenções de execução de operações urbanísticas, e que se encontram atualmente em apreciação.

N.º	Identificação	Freguesia	Parecer CCDRC (Conf. Procedimental)	Ponderação
1	AB 1	Abiúl	Favorável	Pese embora tenha sido proposta a reclassificação da totalidade da parcela para Solo rústico, procedeu-se à redefinição da área de forma a garantir a execução de 1,92ha, pelo que se propõe que parte da área seja integrada em Solo rústico (norte da mancha), sendo a restante mancha integrada em solo urbano – Espaços de atividades económicas. Foi delimitada, em conformidade, a UE AB1, cuja regulamentação se encontra prevista no Anexo III do Regulamento do PDM.
2	ME 2	Meirinhas	Favorável	Foi efetuado um acerto cadastral de forma integrar a implantação do edifício industrial constante no PIP n.º 610/21, em análise.
3	ME 3	Meirinhas	Favorável	Foi efetuado um acerto cadastral de forma integrar os Pedidos de Informação Prévia Favoráveis - Proc. 1198/20 (23/07/2021), 824/22 (24/01/2023), 825/22 (24/01/2023), 826/22 (24/01/2023), 827/22 (24/01/2023). Nesta sequência foi efetuada a alteração da qualificação do solo a sul da mancha de forma a uniformizar e conformar o existente (uso residencial), passando a área em causa a integrar na sua totalidade Espaço Urbano de Baixa Densidade.

Estas manchas foram objeto de análise e ponderação por parte das Tutelas: CCDRC, ICNF e APA, no âmbito das reuniões de concertação realizadas a 17 de maio, 19 de maio e 26 de maio de 2013, respetivamente, obtendo os seguintes pareceres e respetivas ponderações por parte da CMP:

Mancha	Pareceres			Ponderação
	CCDRC	ICNF	APA	
<b>AB 1</b>	Desfavorável “integra a rede natura (...) Contudo, a área não se situa na continuidade de solo urbano e, por isso, não se enquadra nas disposições dos n.ºs 7 e 8 do artigo 72.º do RJIGT, não apresenta ocupação, não está dotada de infraestruturas, nem foram apresentados compromissos válidos e eficazes, salientando-se que uma intenção não constitui um compromisso. Pelo antes referido, deve integrar o solo rústico, podendo ser delimitada uma UOPG para futura reclassificação de solo através de PP com efeitos registais.	Favorável “nada há a obstar à ponderação efetuada pela CMP, uma vez que na área em causa não há registo de ocorrência de valores naturais responsáveis pela classificação da Zona Especial de Conservação de Sicó/Alvaiázere, considerando-se que a classificação da área proposta como Solo Urbano - Espaço de atividades económicas terá impacte pouco significativo sobre os valores naturais responsáveis pela criação desta Área Classificada.”	Favorável	O Município considera de manter a proposta, atendendo aos seguintes aspetos: - Espaço inicialmente classificado como Solo Urbanizável, com o objetivo de promover a captação de investimento num território de baixa densidade marcado por uma quase total ausência de investimento na atividade empresarial; - Da área delimitada, 1,92ha, são propriedade da Junta de Freguesia de Abiúl, que celebrou contrato de promessa compra e venda, em 2013, com a empresa Alvape – Construção e Obras Públicas, Lda., para aí localizar as suas instalações. - Tramitou no Tribunal Judicial da Comarca de Leiria uma ação sob o processo 2180/21.2T8LRA, entre a referida empresa e a Junta de Freguesia, que culminou com um acordo entre as partes, que se traduz nomeadamente na obrigação assumida pela Junta de Freguesia de “proceder a todas as diligências administrativas para obter a classificação como urbano afeto à atividade industrial, que presentemente se denomina como solo urbanizável – espaço de atividades económicas, incluindo a sua não reversão para solo rústico, ou não urbanizável, de todos os prédios de que é proprietária, que no seu conjunto formam uma propriedade

Mancha	Pareceres			Ponderação
	CCDRC	ICNF	APA	
				<p>única, sitos no Covão Bébaro e Alto dos Pimenteiros, sendo neste momento conhecidos os artigos matriciais números: 3861, 3862 e 3864 da freguesia de Abiúl.”;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deu entrada nos serviços municipais, em 10 de abril de 2023, um Pedido de Informação Prévia para o local, processo n.º 482/23, para a execução de um armazém, o qual se encontra em fase final de apreciação;</li> <li>- Foi proposta a reclassificação da parte norte da parcela para Solo Rústico, e a permanência de 1,92ha em Solo Urbano – Espaços de atividades económicas;</li> <li>- Foi delimitada, em conformidade, a UOPG AB2 Polo Industrial de Ramalhais de Baixo - Abiúl e a UE AB1, cuja regulamentação se encontra prevista no Regulamento do PDM.</li> </ul>
<b>ME 2</b>	Favorável	Favorável	Favorável	-
<b>ME 3</b>	Favorável	Favorável	Favorável	-

No que respeita à sustentabilidade económica e financeira, procedeu-se à devida atualização, em conformidade com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental Plurianual 2024-2027.

Freguesia **Abiúl**  
Local **Ramalhais de Baixo**

Identificação **AB 1**



Condicionantes **Sim**  
Recursos Ecológicos: Rede Natura 2000

Área (ha) **3,19**  
Classificação e Qualificação do Solo  
**SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS**

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Não
Distribuição de energia elétrica	Não
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Não
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Não

Compromissos Urbanísticos **Não**

Outras dinâmicas **Sim**  
Decisão de Tribunal referente ao Processo 2180/21.2T8LRA

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	N.º do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	N.º								
3.2.2	Dinamização da rede de parques empresariais											
	0109	2022	I	82	D6	Criação do Parque Empresarial de Sicó	0,00	700.000,00	300.000,00	-	-	1.000.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental Plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Espaço cartografado com o objetivo de promover a captação de investimento num território de baixa densidade marcado por uma quase total ausência de investimento na atividade empresarial.

Da área delimitada, cerca de 2 ha, são propriedade da Junta de Freguesia de Abiúl, que celebrou contrato de promessa compra e venda, em 2013, com a empresa Alvape – Construção e Obras Públicas, Lda., para aí localizar as suas instalações.

Entretanto, tramitou no Tribunal Judicial da Comarca de Leiria uma ação sob o processo 2180/21.2T8LRA, entre a referida empresa e a Junta de Freguesia, que culminou com um acordo entre as partes, que se traduz nomeadamente na obrigação assumida pela Junta de Freguesia de “*proceder a todas as diligências administrativas para obter a classificação como urbano afeto à atividade industrial, que presentemente se denomina como solo urbanizável – espaço de atividades económicas, incluindo a sua não reversão para solo rústico, ou não urbanizável, de todos os prédios de que é proprietária, que no seu conjunto formam uma propriedade única, sitos no Covão Bébaro e Alto dos Pimenteiros, sendo neste momento conhecidos os artigos matriciais números: 3861, 3862 e 3864 da freguesia de Abiúl.*”

Tendo por base o disposto no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, verifica-se que a mancha se encontra na proximidade do IC8 e é servida por dois arruamentos, encontrando-se um dos arruamentos em betuminoso e o outro em toutvenant.

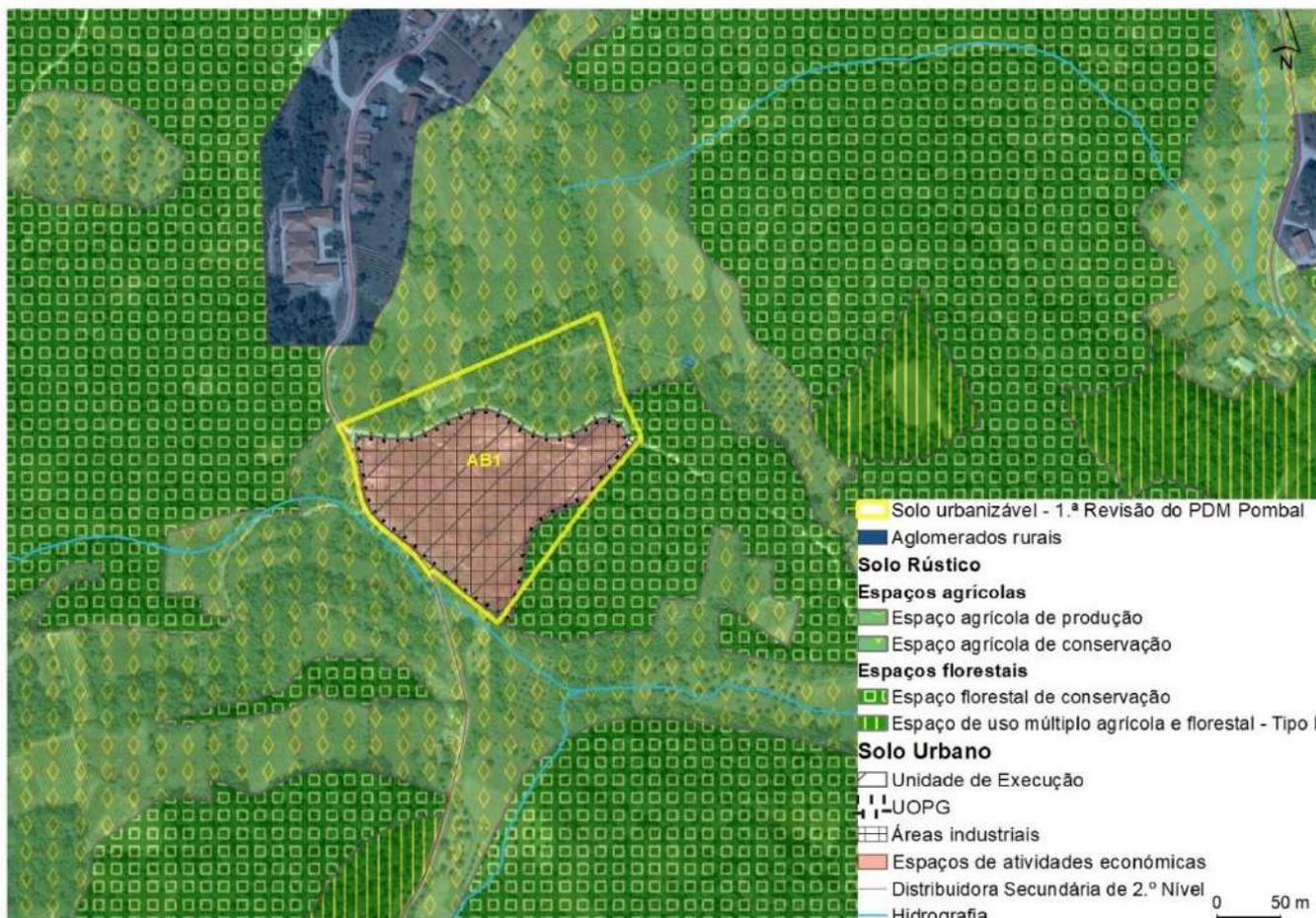
A rua de Abiúl (em betuminoso) encontra-se parcialmente infraestrutura pela rede de abastecimento de água e iluminação pública.

A mancha é atravessada pela rede de telecomunicações.

### Ponderação

Atento ao compromisso assumido pela Junta de Freguesia e ao Teor da Ata de Audiência Final do Processo 2180/21.2T8LRA, considera-se que será de redefinir a mancha no sentido de manter a classificação como solo urbano de uma área de 1,92 ha, correspondente à propriedade da referida Junta de Freguesia, reclassificando o restante espaço para solo rustico.

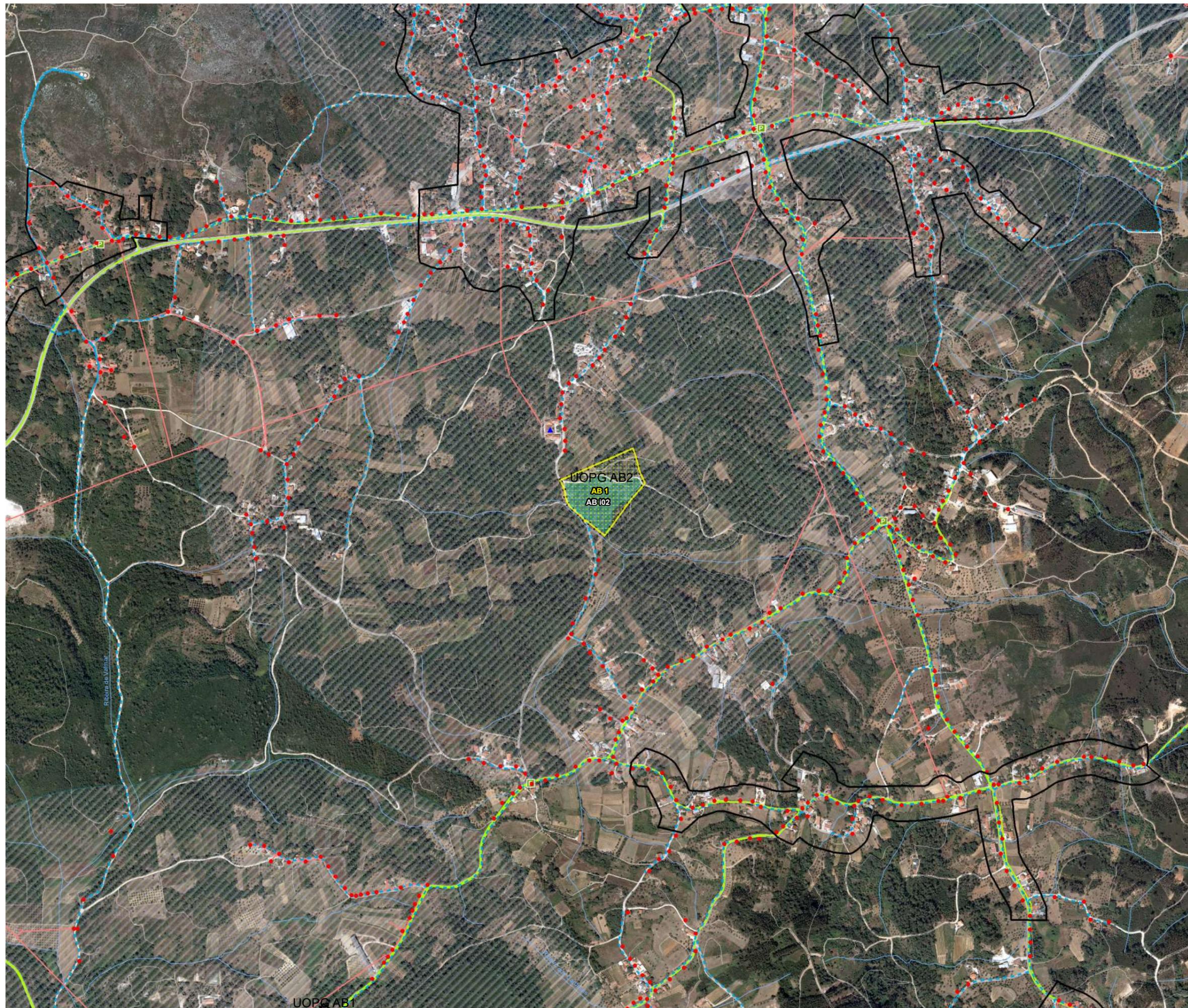
### Proposta



Classificação e Qualificação do Solo	SOLO RÚSTICO	ESPAÇOS AGRÍCOLAS - ESPAÇO AGRÍCOLA DE CONSERVAÇÃO	1,12ha
		ESPAÇOS FLORESTAIS - ESPAÇO FLORESTAL DE CONSERVAÇÃO	0,16ha
	SOLO URBANO	ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	1,92ha

**2.ª Alteração  
1.ª Revisão do PDM de Pombal**

Cartograma | Freguesia  
Solo Urbanizável



**Freguesia: Abiúl**

- Solo urbanizável - 1.ª Revisão do PDM Pombal
- Aglomerados Urbanos - 1.ª Revisão PDM
- UOPG - 1.ª Revisão PDM
- Áreas Industriais - 1.ª Revisão PDM
- Outras Dinâmicas
- Equipamentos de solidariedade e segurança social
- Iluminação pública
- Telecomunicações
- Transportes públicos
- Abastecimento de água
- Saneamento básico
- Distribuição de energia elétrica
- Transportes públicos
- Equipamentos/serviços na proximidade
- Rede rodoviária
- Hidrografia
- CAOP 2022

UOPG AB1

0 50 m



abril 2023

Freguesia **Almagreira**  
Local **Almagreira**

Identificação **AL 1**



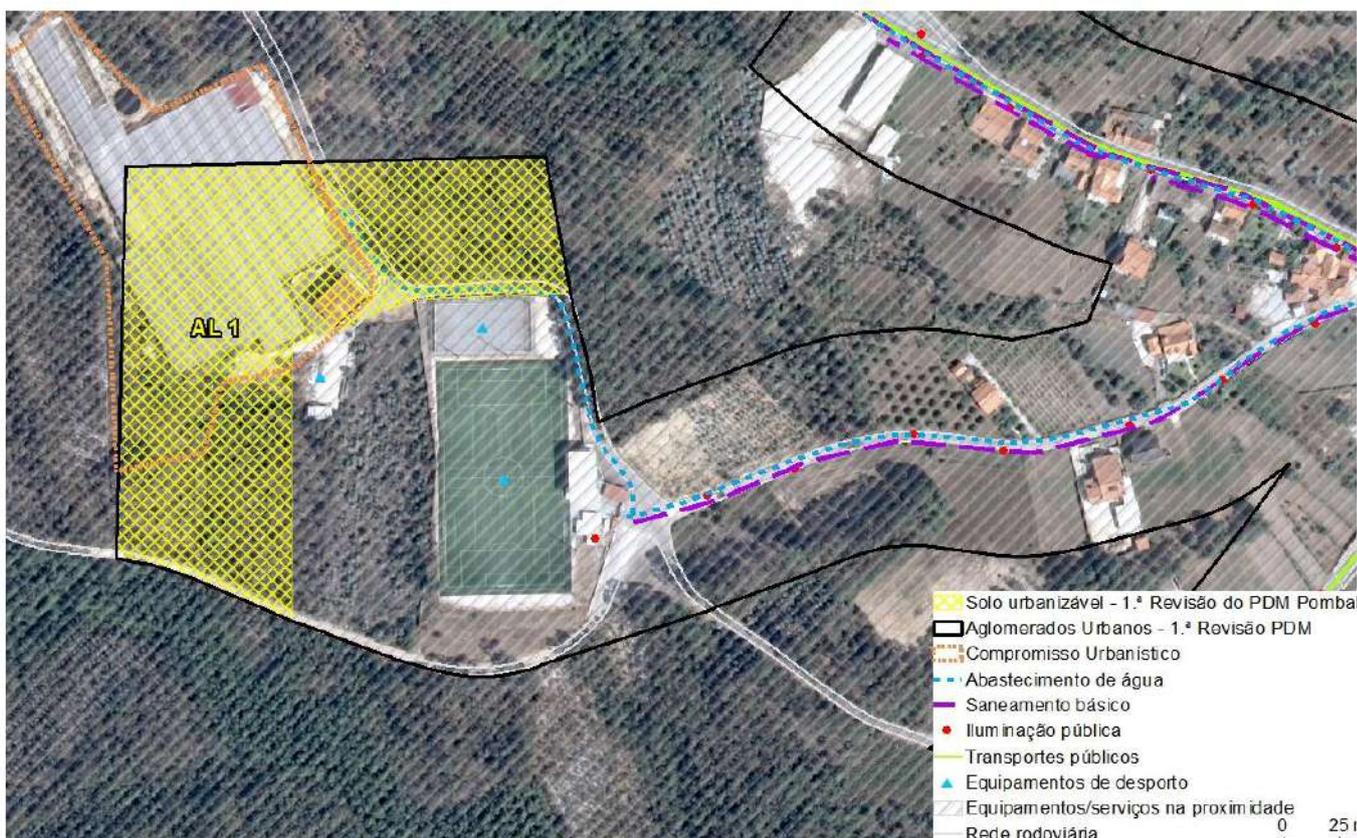
Condicionantes **Não**

Área (ha) **2,36**

Classificação e Qualificação do Solo

SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Não
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** **Sim**  
Alvará de Licença de Construção n.º 152/14 - Construção de pavilhão agrícola

**Outras Dinâmicas** **Não**

**Sustentabilidade económica e financeira**

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

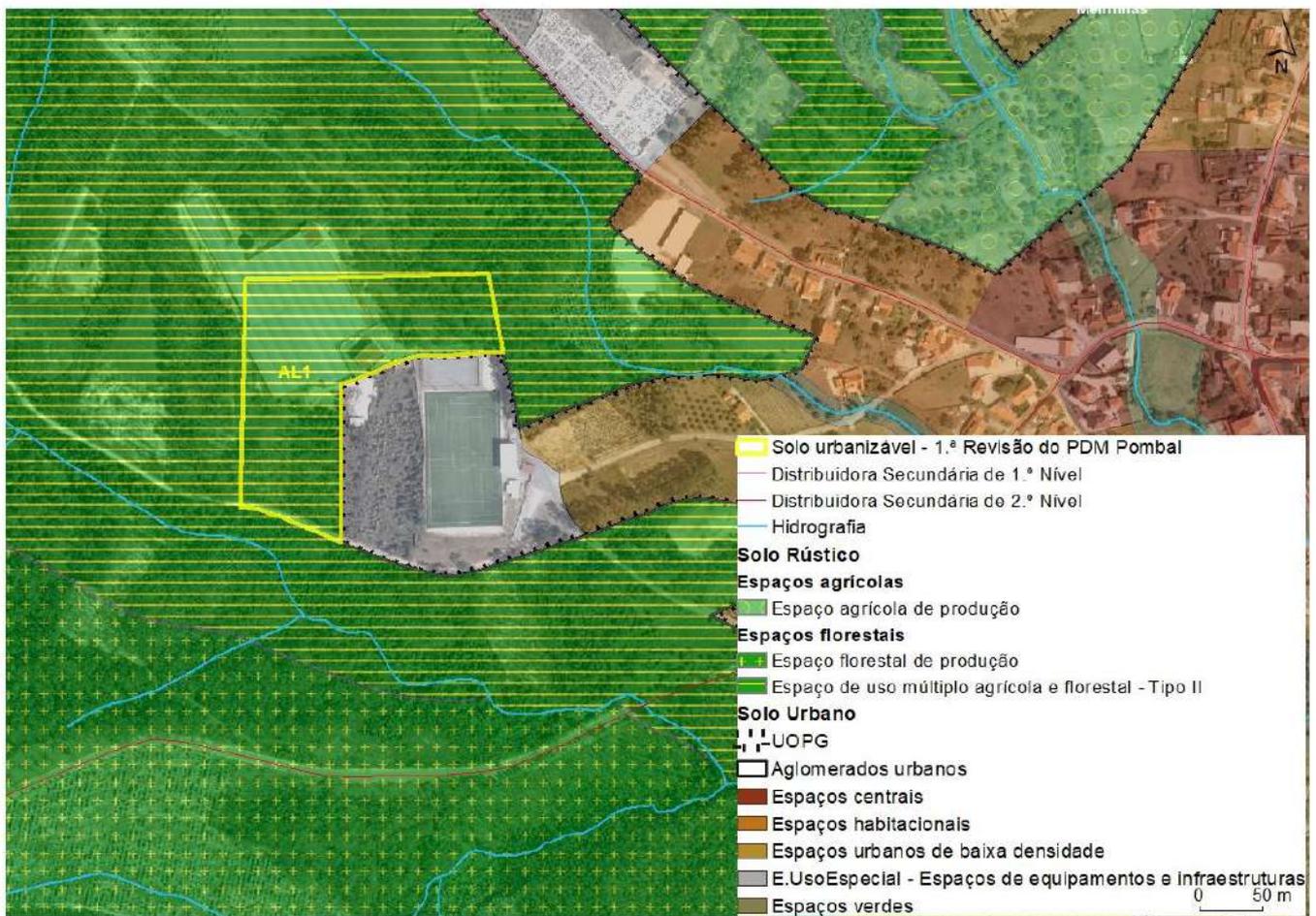
**Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015**

Espaço parcialmente ocupado por um pavilhão agrícola, situado na contiguidade de um Espaço de Equipamentos e Infraestruturas, ocupado, entre outros, pelo campo de futebol da A.C.D.R. Almagreira. Ocupado também pelo estaleiro da Junta de Freguesia de Almagreira. A macha é servida por 2 arruamentos, um em betuminoso e o outro em toutvenant. O arruamento, em betuminoso, encontra-se parcialmente infraestruturado pela rede de abastecimento de água.

**Ponderação**

Considerando as diminutas dinâmicas económicas observadas durante a vigência do Plano, a parca existência de infraestruturização e a utilização agrícola da maior parte da mancha, considera-se de reclassificar a mancha para Solo rústico.

**Proposta**



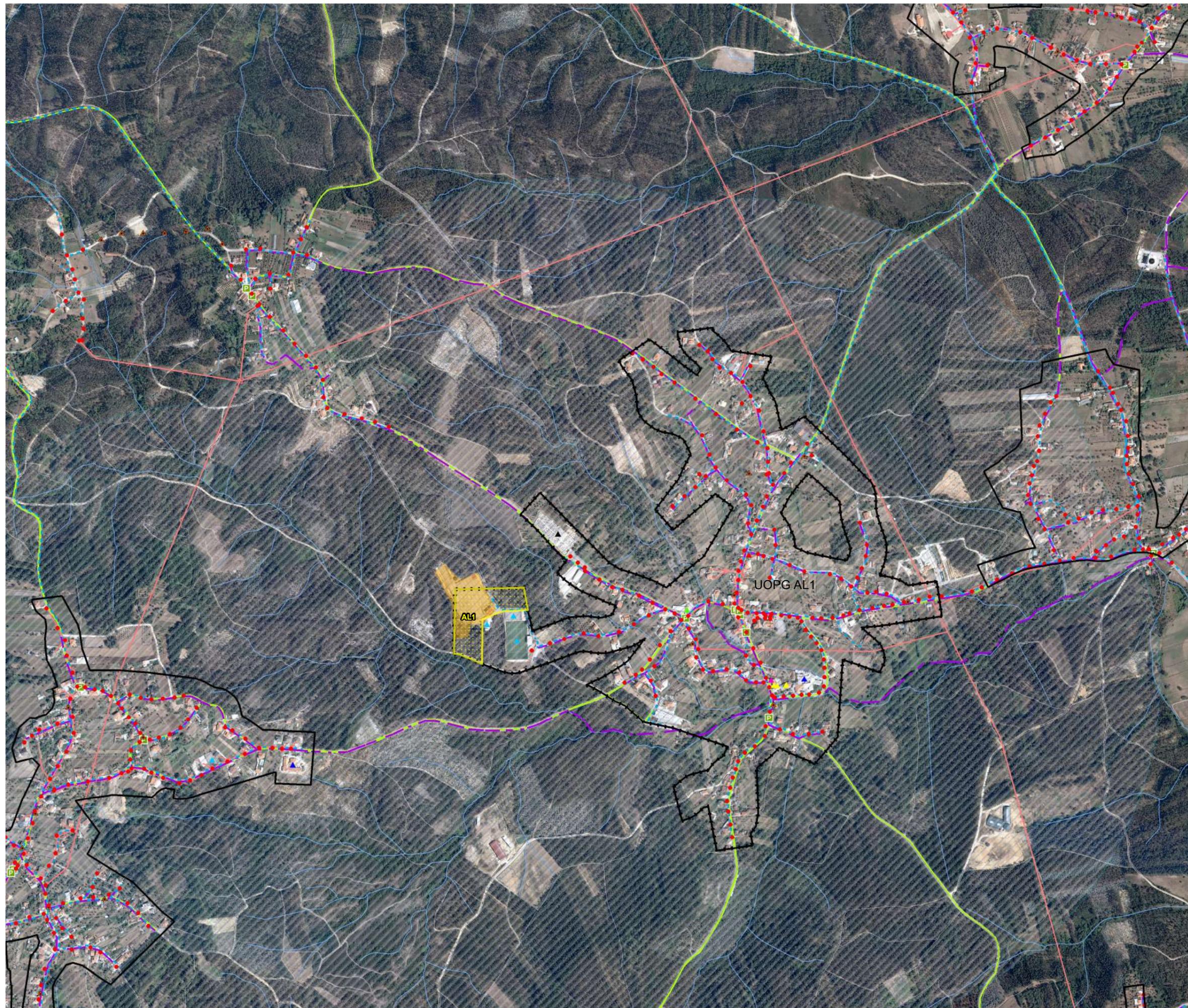
**Classificação e Qualificação do Solo** SOLO RÚSTICO ESPAÇOS FLORESTAIS - ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO II 2,36ha

2.ª Alteração  
1.ª Revisão do PDM de Pombal

Cartograma | Freguesia

Solo Urbanizável

Freguesia: Almagreira



- Solo urbanizável - 1.ª Revisão do PDM Pombal
- Aglomerados Urbanos - 1.ª Revisão PDM
- UOPG - 1.ª Revisão PDM
- Compromisso Urbanístico
- Equipamentos de administração pública
- Equipamentos de cultura e tempos livres
- Equipamentos de desporto
- Equipamentos de educação
- Equipamentos de saúde
- Equipamentos de solidariedade e segurança social
- Outros equipamentos - cemitérios
- Iluminação pública
- Telecomunicações
- Transportes públicos
- Abastecimento de água
- Saneamento básico
- Distribuição de energia elétrica
- Transportes públicos
- Equipamentos/serviços na proximidade
- Rede rodoviária
- Hidrografia
- CAOP 2022

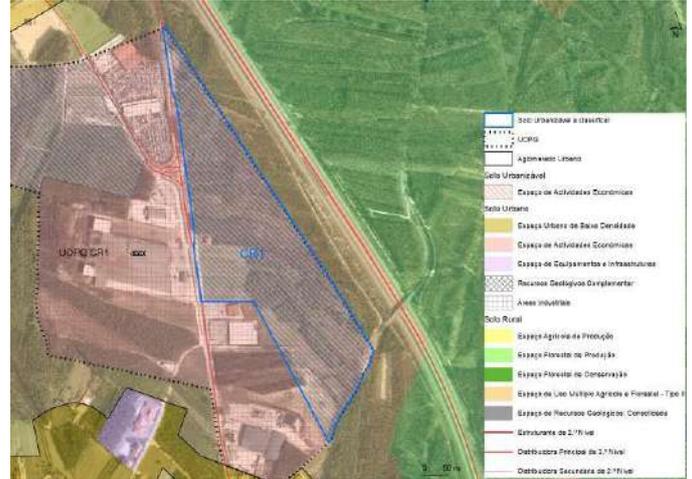
0 50 m



abril 2023

Freguesia Carriço  
 Local Veirinhos

Identificação **CR 1**



Condicionantes Sim

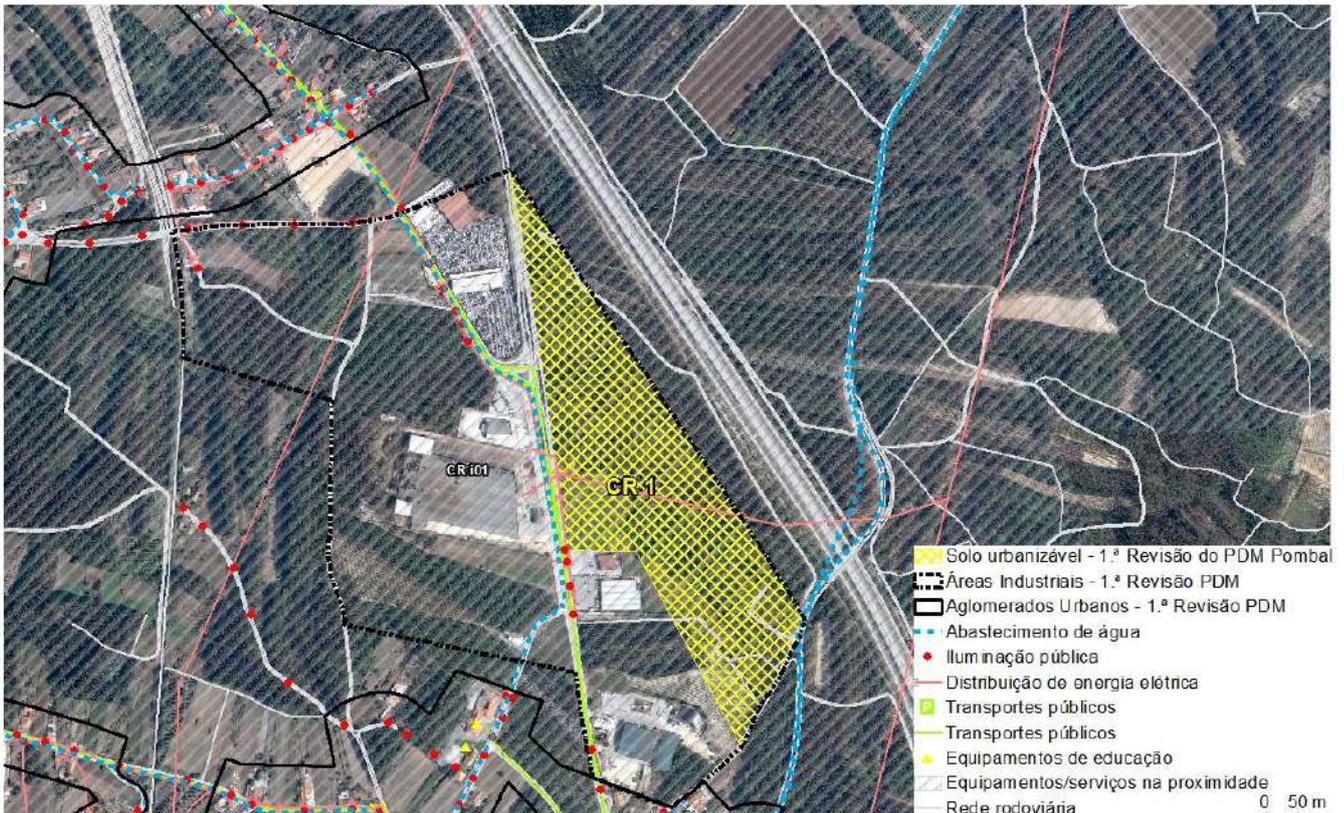
Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Média tensão

Área (ha) 13,68

Classificação e Qualificação do Solo

SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim	<b>Compromissos Urbanísticos</b>	Não
Saneamento básico	Não (*)		
Drenagem de águas pluviais	Sim		
Distribuição de energia elétrica	Sim		
Telecomunicações	Sim		
Iluminação pública	Sim		
Transportes públicos	Sim	<b>Outras dinâmicas</b>	Não
Rede Rodoviária	Sim		
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim		
Atividades geradoras de fluxos	Sim		

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	Nº do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	Nº								
3.2.2	Dinamização da rede de parques empresariais											
	0110	2022	I	83	D6	Criação da Plataforma Logística do Carricho	0,00	100.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	1.600.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental Plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

A área em causa insere-se no modelo de organização do sistema urbano preconizado na 1.ª Revisão do PDM de Pombal, assumindo um papel preponderante no garante da coerência do Espaço de atividades económicas, local e municipal, e na contenção da fragmentação territorial de atividades económicas.

Espaço contíguo à EN109/IC1, inserido na UOPG CR1- Plataforma logística dos Vieirinhos.

Esta UOPG abrange, além da presente mancha, a mancha de Espaço Urbanizável CR 2, e uma mancha qualificada como Espaço de Atividades Económicas, e tem como objetivos o disposto no nº 14.1, do Anexo III do regulamento do PDM:

- Fomentar a criação de uma plataforma logística integrada na rede de plataformas logísticas CENTROLOGIS;
- Fomentar a construção de edifícios de elevada qualidade arquitetónica;
- Assegurar a adequada integração da plataforma logística com a envolvente, nomeadamente a sua relação com o IC1 (A17), a EN109 e a linha de caminho de ferro do Oeste;
- Prever áreas devidamente infraestruturadas para a instalação de atividades económicas;
- Definir os espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento, bem como a localização de zonas verdes de proteção e enquadramento.

A mancha confina também com um arruamento, em betuminoso, a sudeste.

Além das restantes infraestruturas, a EN109 dispõe de rede de gás.

A área em causa apresenta uma localização de excelência para a instalação de atividades económicas, apresentando a sua envolvente uma elevada procura por parte de grandes grupos económicos (nacionais e multinacionais).

Apesar de na mancha em causa apenas existir uma edificação destinada a habitação unifamiliar, a envolvente onde se integra caracteriza-se pela existência de atividades de restauração, oficinas, armazenagem, comércio e indústrias.

Situa-se nas proximidades do limite do concelho, com o concelho da Figueira da Foz, numa área de elevada dinâmica a nível de atividades económicas, nas quais se destacam as unidades industriais de fabrico de pasta de papel.

De destacar ainda a proximidade, 700m, à Estação do Lourical que desempenha um papel fundamental na estruturação da ferrovia, associada à Linha do Oeste, sendo a estação de carga do Ramal do Lourical (eletrificado), que estabelece o acesso da Linha do Oeste às unidades de fabricação de pasta de papel Navigator Company e Celbi.

Em termos de rede rodoviária, referencia ao facto da área se localizar a aproximadamente 2km do acesso à A17 e ao IC8 (com ligação à A1).

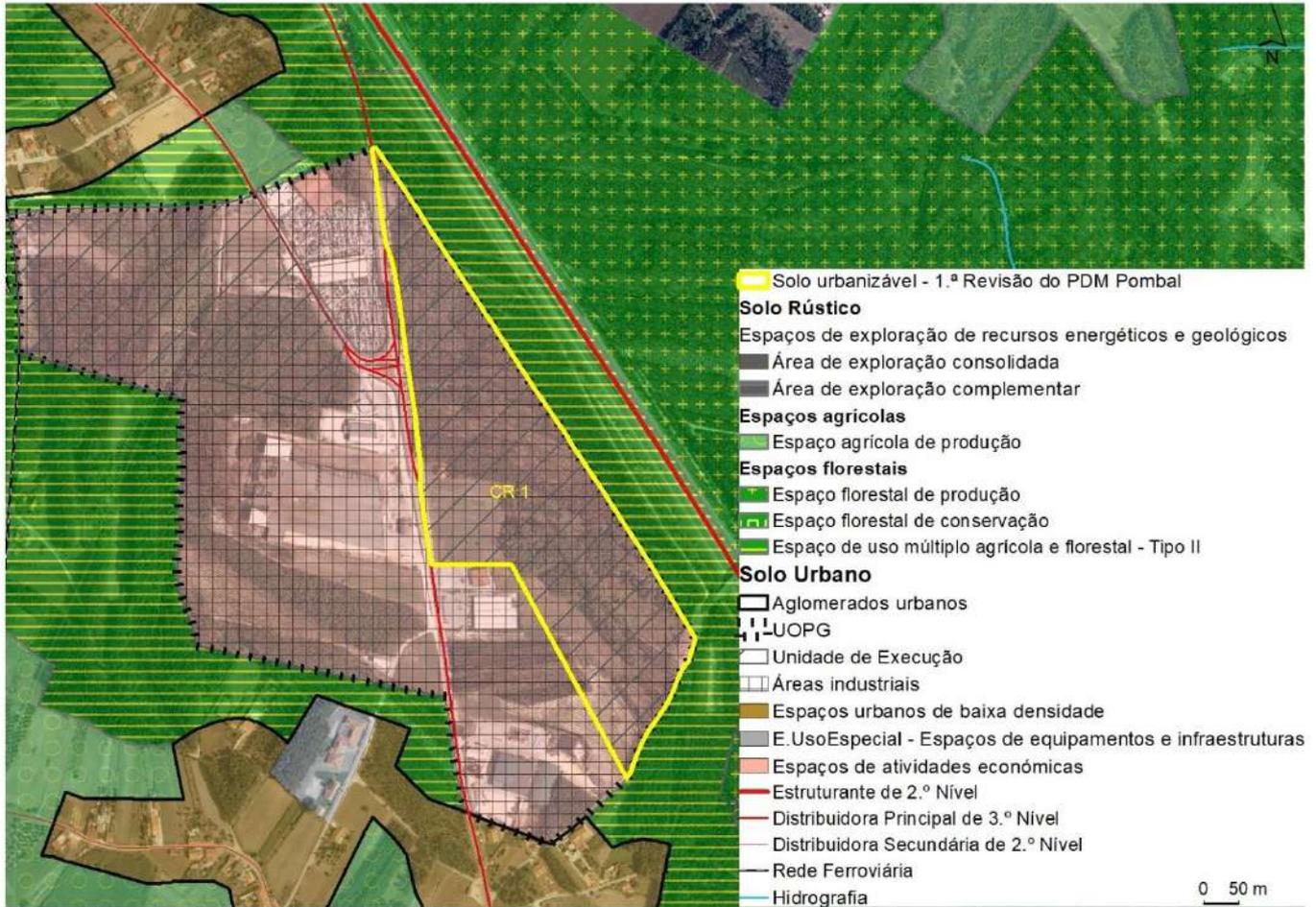
\*Em termos de saneamento, foi executada a instalação de coletores na área em causa, estando a sua entrada em funcionamento pendente da construção da Estação Elevatória dos Alhais e posterior ligação à ETAR da Marinha das Ondas.

### Ponderação

Atendendo à sua localização estratégica e às elevadas dinâmicas registadas na sua contiguidade, considera-se a necessidade da área em causa se manter delimitada como Solo urbano - Espaço de atividades económicas, de modo a promover a coerência do Espaço existente, em articulação com a mancha CR2, e a contrariar a fragmentação territorial.

**Foi delimitada a Unidade de Execução: UE CR1.**

Proposta



Classificação e Qualificação do Solo

SOLO URBANO

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

13,68ha

Freguesia Carriço  
Local Vieirinhos

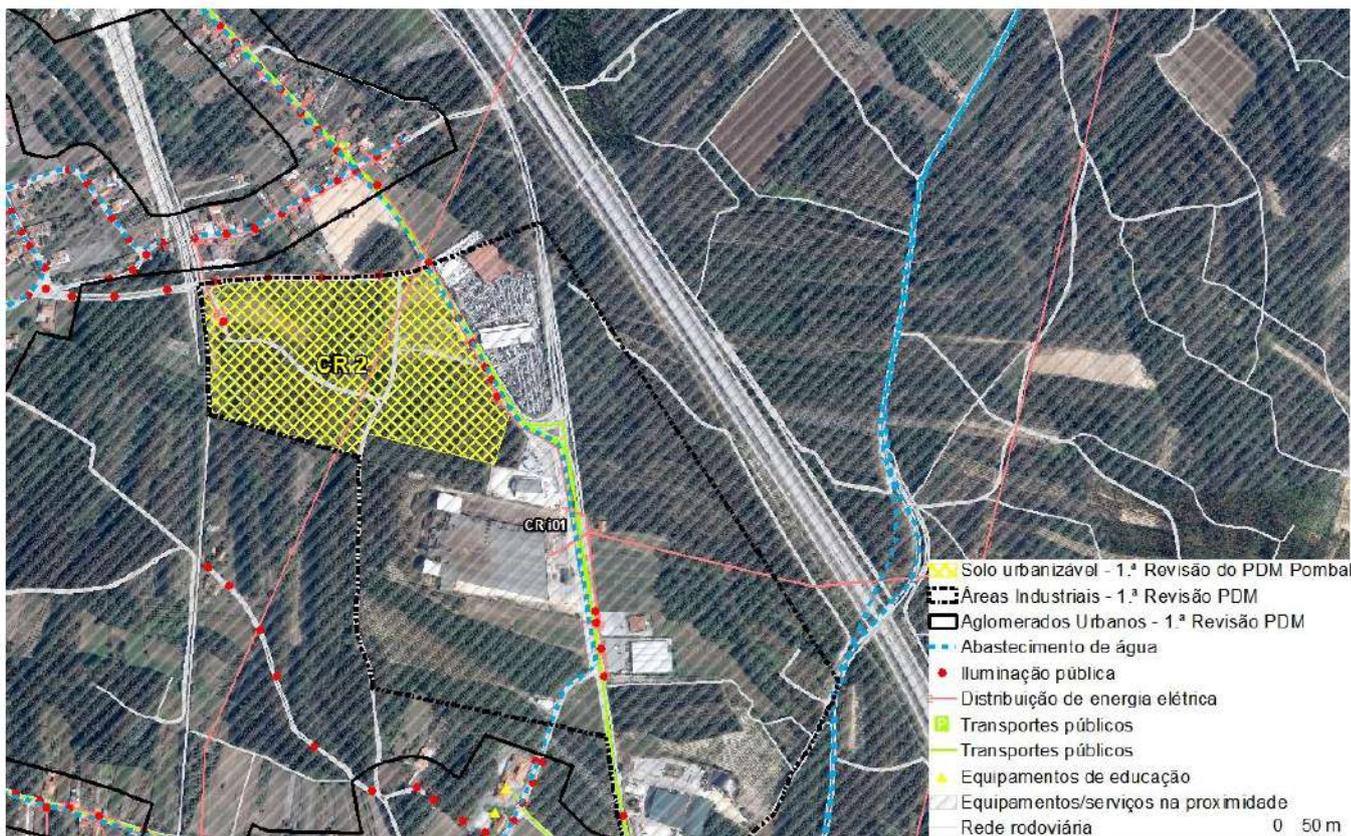
Identificação **CR 2**



Condicionantes Sim  
Recursos Geológicas: Área potencial LNEG  
Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: muito alta tensão

Área (ha) 10,73  
Classificação e Qualificação do Solo  
SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Não (*)
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos Não

Outras Dinâmicas Não

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	Nº do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	Nº								
3.2.2	Dinamização da rede de parques empresariais											
	0110	2022	I	83	D6	Criação da Plataforma Logística do Carricho	0,00	100.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00	1.600.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental Plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

#### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas a), b) e e)

A área em causa insere-se no modelo de organização do sistema urbano preconizado na 1.ª Revisão do PDM de Pombal, assumindo um papel preponderante no garante da coerência do Espaço de atividades económicas, local e municipal, e na contenção da fragmentação territorial de atividades económicas.

Mancha contígua à EN 109 e ao CM 1020, inserido na UOPG CR1- Plataforma logística dos Vieirinhos. Esta UOPG abrange, além da presente mancha, a mancha de Espaço urbanizável CR1, e uma mancha qualificada como Espaço de atividades económicas, e tem como objetivos o disposto no nº 14.1, do Anexo III do regulamento do PDM:

- Fomentar a criação de uma plataforma logística integrada na rede de plataformas logísticas CENTROLOGIS;
- Fomentar a construção de edifícios de elevada qualidade arquitetónica;
- Assegurar a adequada integração da plataforma logística com a envolvente, nomeadamente a sua relação com o IC1 (A17), a EN109 e a linha de caminho de ferro do Oeste;
- Prever áreas devidamente infraestruturadas para a instalação de atividades económicas;
- Definir os espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento, bem como a localização de zonas verdes de proteção e enquadramento.

Além das restantes infraestruturas, a EN109 dispõe de rede de gás.

A área em causa apresenta uma localização de excelência para a instalação de atividades económicas, apresentando a sua envolvente uma elevada procura por parte de grandes grupos económicos (nacionais e multinacionais).

Apesar de na mancha em causa apenas existir uma edificação destinada a habitação unifamiliar, a envolvente onde se integra caracteriza-se pela existência de atividades de restauração, oficinas, armazenagem, comércio e indústrias.

Situa-se nas proximidades do limite do concelho, com o concelho da Figueira da Foz, numa área de elevada dinâmica a nível de atividades económicas, nas quais se destacam as unidades industriais de fabrico de pasta de papel.

De destacar ainda a proximidade, 500m, à Estação do Lourical que desempenha um papel fundamental na estruturação da ferrovia, associada à Linha do Oeste, sendo a estação de carga do Ramal do Lourical (eletrificado), que estabelece o acesso da Linha do Oeste às unidades de fabricação de pasta de papel Navigator Company e Celbi.

Em termos de rede rodoviária, referencia ao facto da área se localizar a aproximadamente 2km do acesso à A17 e ao IC8 (com ligação à A1).

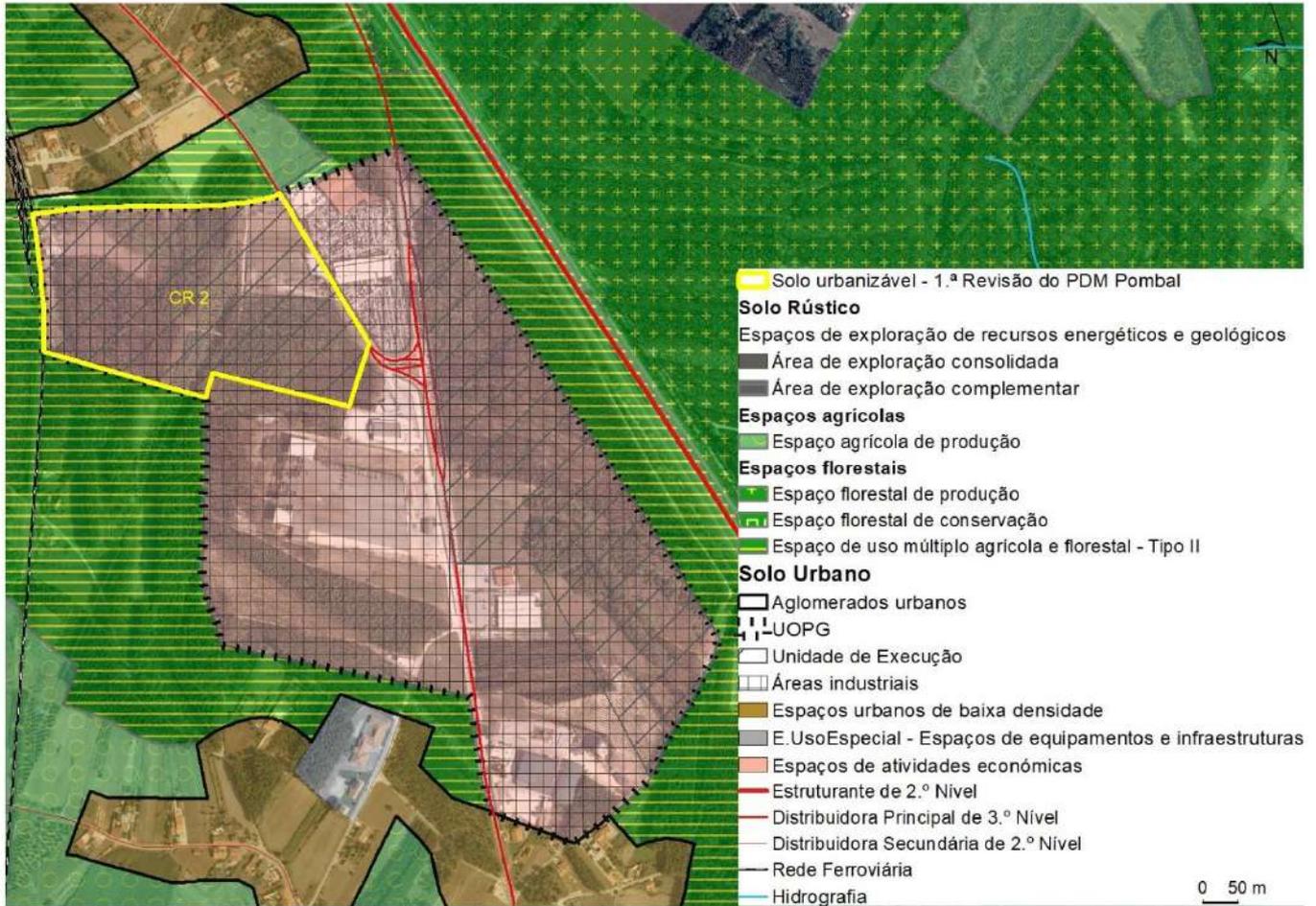
\*Em termos de saneamento, foi executada a instalação de coletores na área em causa, estando a sua entrada em funcionamento pendente da construção da Estação Elevatória dos Alhais e posterior ligação à ETAR da Marinha das Ondas.

#### Ponderação

Atendendo à sua localização estratégica e às elevadas dinâmicas registadas na sua contiguidade, considera-se a necessidade da área em causa se manter delimitada como Solo urbano - Espaço de atividades económicas, de modo a promover a coerência do Espaço existente, em articulação com a mancha CR1, e a contrariar a fragmentação territorial.

**Foi delimitada a Unidade de Execução: UE CR2.**

Proposta



Classificação e Qualificação do Solo

SOLO URBANO

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

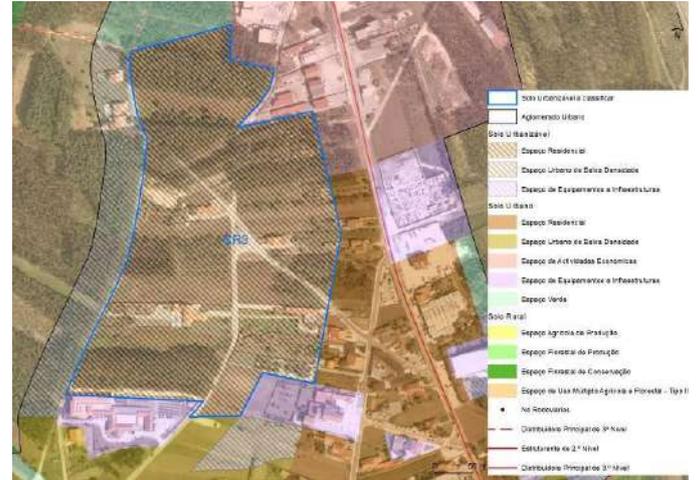
10,73ha

Freguesia Carriço  
Local Carriço

Identificação **CR 3**



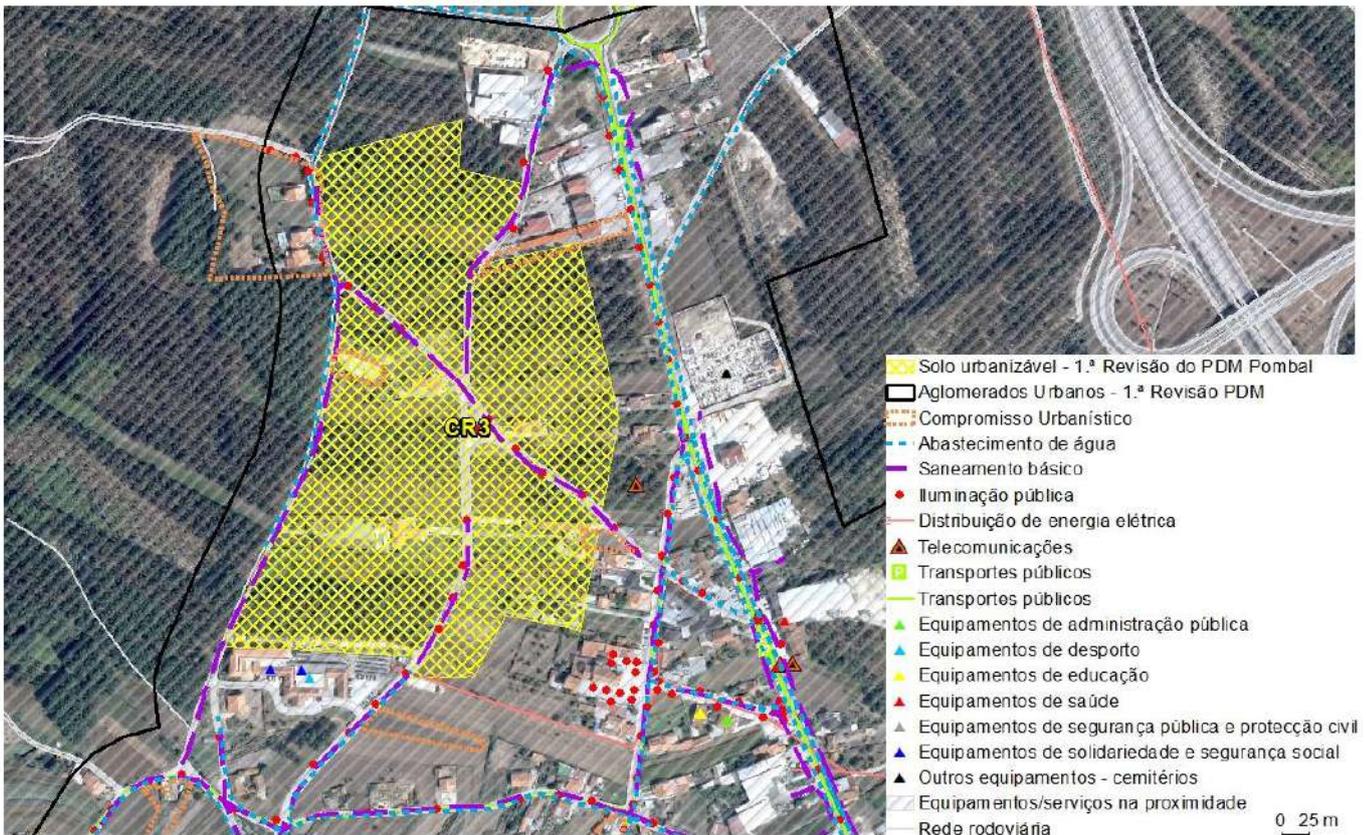
Condicionantes Não



Área (ha) 11,76

Classificação e Qualificação do Solo  
SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO RESIDENCIAL

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Sim  
Loteamento titulado pelo Alvará nº 2/2005  
Alvará de Licença de Construção nº 102/18  
Processo de Licenciamento a decorrer nº 1601/18 – Deferido (aguarda emissão de alvará)

**Outras Dinâmicas** Sim  
Processo de Licenciamento a decorrer nº 119/23

**Sustentabilidade económica e financeira**

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

**Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas a), b) e e)**

Espaço devidamente infraestruturado no lugar do Carriço (sede de freguesia), na proximidade de diversos equipamentos de utilização coletiva, comércio e serviços existentes, onde se destacam o Centro Social do Carriço (Lar Residencial, Centro de Dia, Apoio Domiciliário e Creche), a Igreja do Carriço, e a Junta de Freguesia do Carriço.

Esta mancha comporta algumas edificações, destinadas a habitação, devidamente licenciadas.

A mancha é servida por diversos arruamentos devidamente infraestruturados.

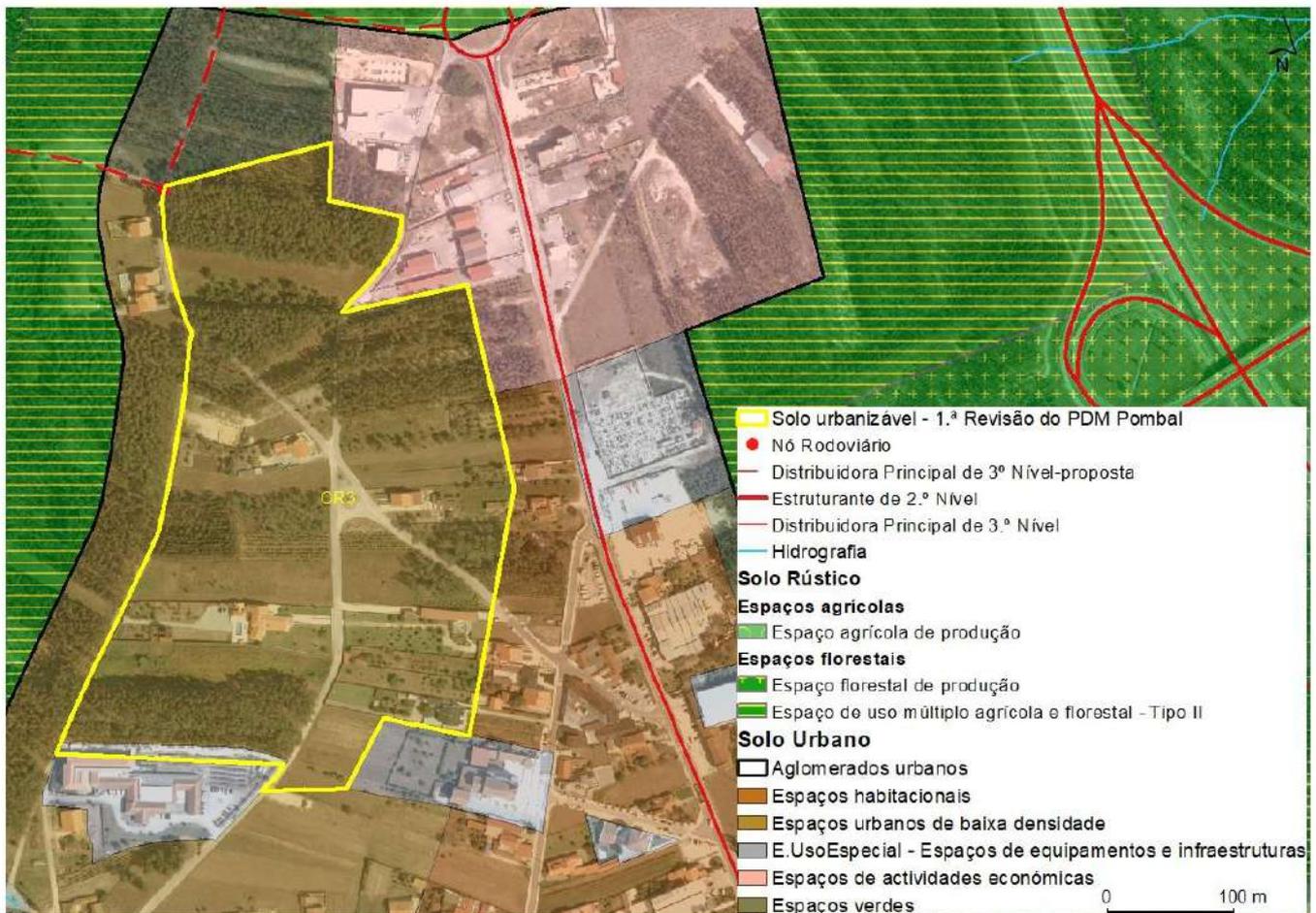
**Ponderação**

A área em causa apresenta uma localização de excelência na conformação e configuração do aglomerado populacional da sede da freguesia do Carriço, pelo que, considerando as dinâmicas existentes, a coerência do aglomerado, o grau de consolidação da área em causa, de infraestruturção e de atividades existentes na envolvente considera-se fundamental a sua continuidade em Solo urbano.

Apesar da classificação do solo ser atualmente Espaço residencial, considera-se a requalificação para Espaços urbanos de baixa densidade, por se considerar ser a qualificação que melhor se adapta às características do aglomerado onde se insere a mancha.

Considerou-se ainda, a sul, a necessidade de ajustamento da mancha de Espaços de equipamentos e infraestruturas à área realmente ocupada pelo Centro Social do Carriço.

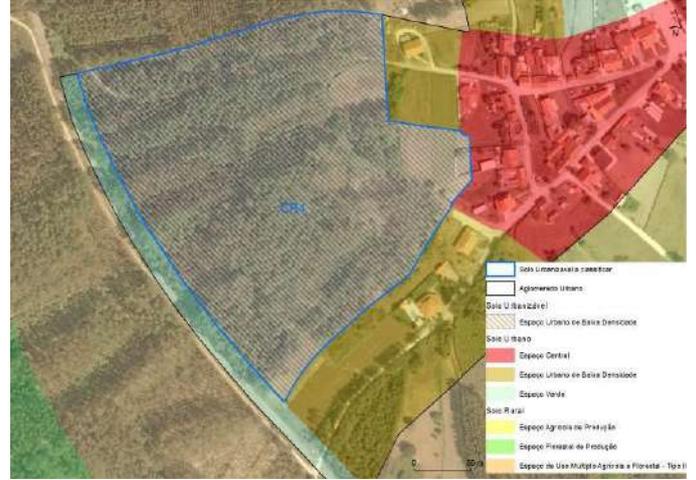
**Proposta**



<b>Classificação e Qualificação do Solo</b>	SOLO URBANO	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	11,57ha
		ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS	0,19ha

Freguesia Carriço  
Local Cabeço

Identificação **CR 4**



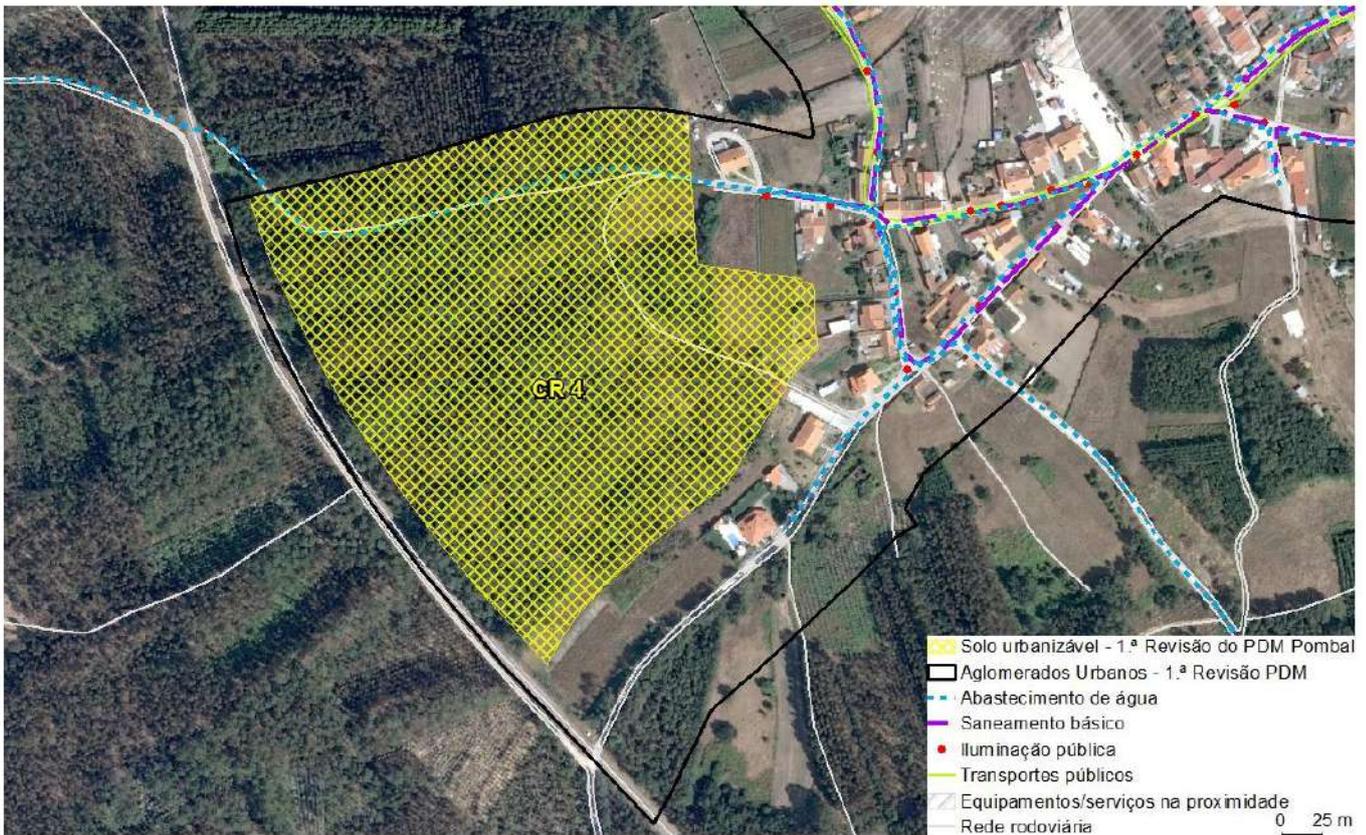
Condicionantes Não

Área (ha) 6,78

Classificação e Qualificação do Solo

SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Não
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Não
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Não
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Não
Atividades geradoras de fluxos	Não

Compromissos Urbanísticos Não

Outras Dinâmicas Não

### Sustentabilidade económica e financeira

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Mancha situada no limite do Aglomerado urbano do Cabeço, atravessado, a norte, pela rua do Farol, em terra batida, sem dinâmicas edificatórias.

Mancha proveniente do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço (revogado pelo Aviso n.º 6937/2016, de 1 de junho de 2016).

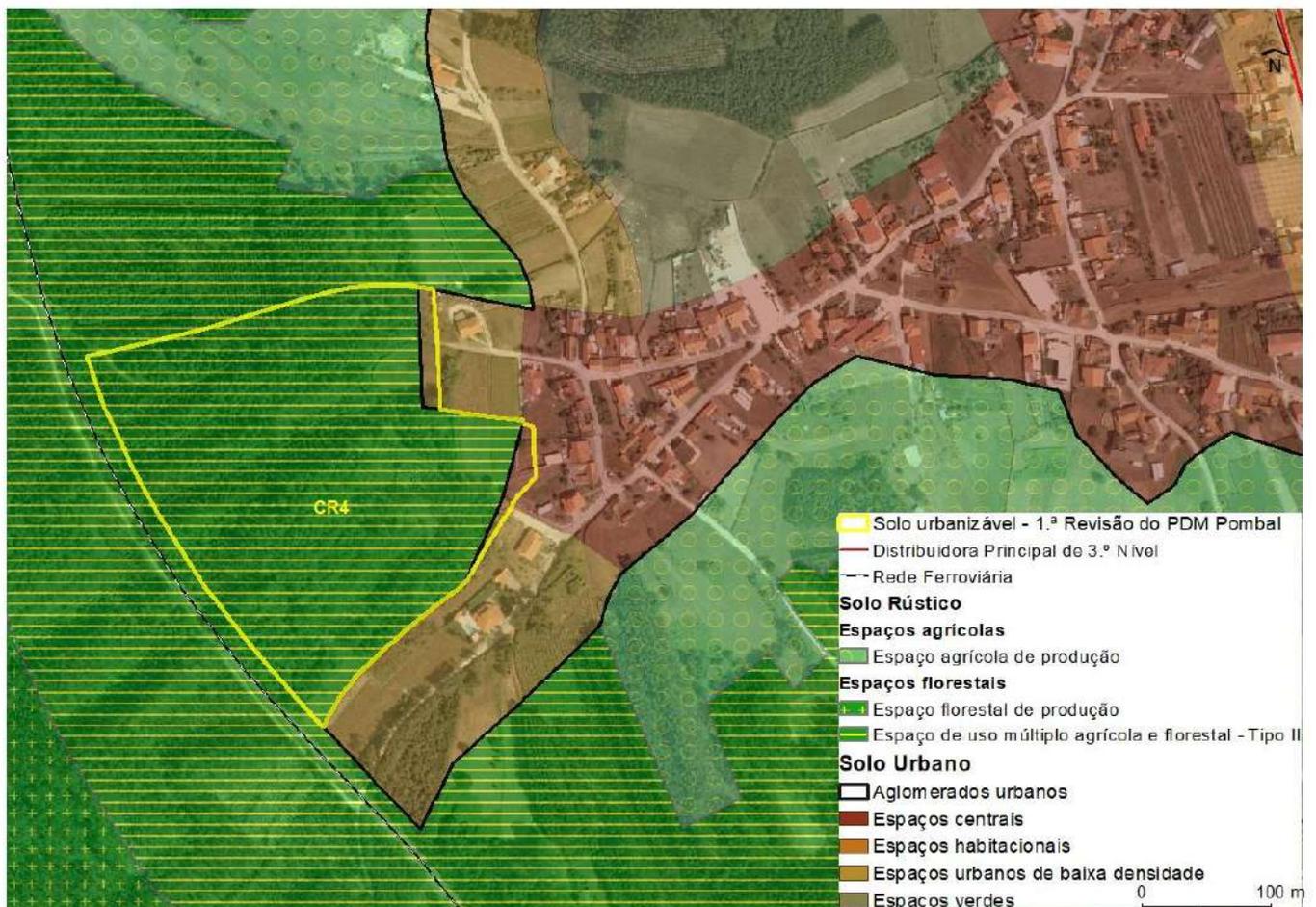
### Ponderação

Considerando a elevada dimensão da área em causa, e a escassa procura, redefiniu-se a mancha, procedendo-se à manutenção de uma faixa do Solo urbano adjacente (Espaços centrais e Espaços urbanos de baixa densidade), efetivamente ocupado, após a aplicação da metodologia adotada na delimitação de Aglomerados urbanos, e garantindo as pré-existências.

Para a restante mancha é proposta a reclassificação do solo, como Solo rústico.

Adjacente à mancha, a poente/ sudoeste, existe uma mancha de Espaço verde, para a qual se propõe também a reclassificação para Solo rústico, dando continuidade ao Solo rústico da mancha CR 4, garantindo a coerência do Aglomerado urbano.

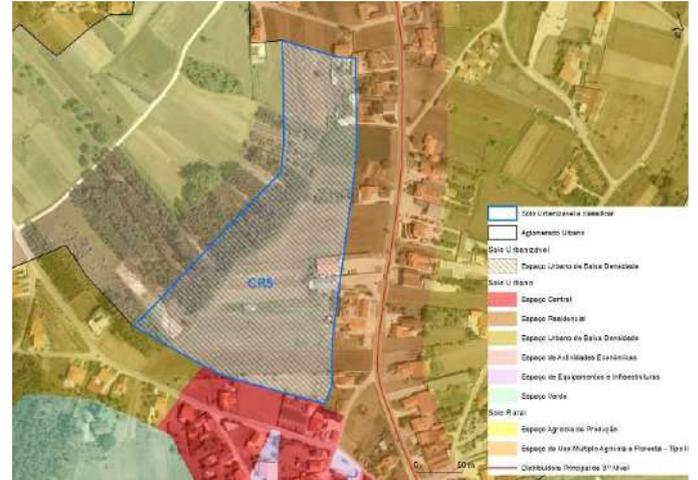
### Proposta



Classificação e Qualificação do Solo	Descrição	Área (ha)
SOLO RÚSTICO	ESPAÇOS FLORESTAIS - ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO II	6,54ha
SOLO URBANO	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	0,15ha
	ESPAÇOS CENTRAIS	0,09ha

Freguesia Carriço  
Local Cabeço

Identificação **CR 5**



Condicionantes Sim

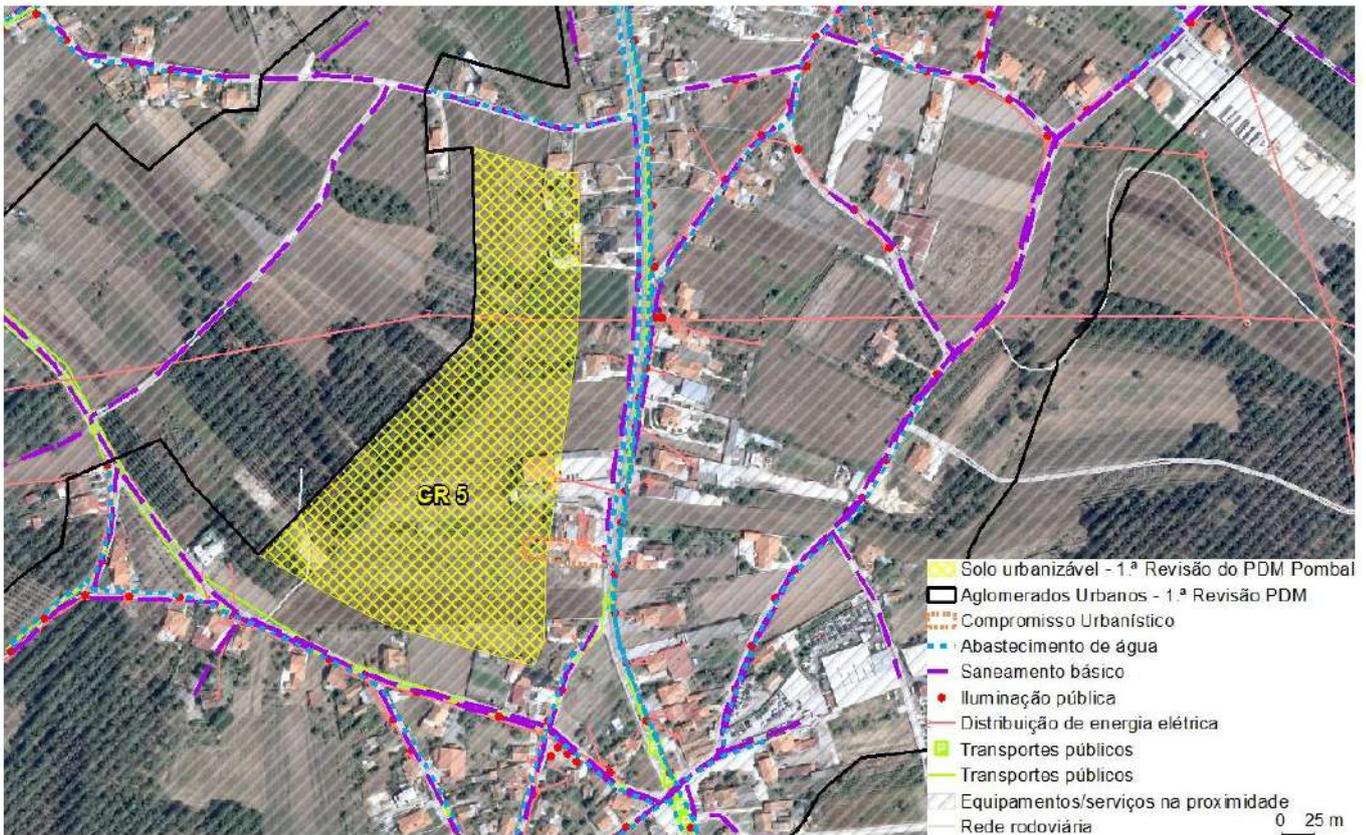
Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Média tensão

Área (ha) 4,71

Classificação e Qualificação do Solo

SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Não
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Não
Distribuição de energia elétrica	Não
Telecomunicações	Não
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Não
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos Sim  
Alvará de Licença de Construção nº 109/17

Outras dinâmicas Não

**Sustentabilidade económica e financeira**

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

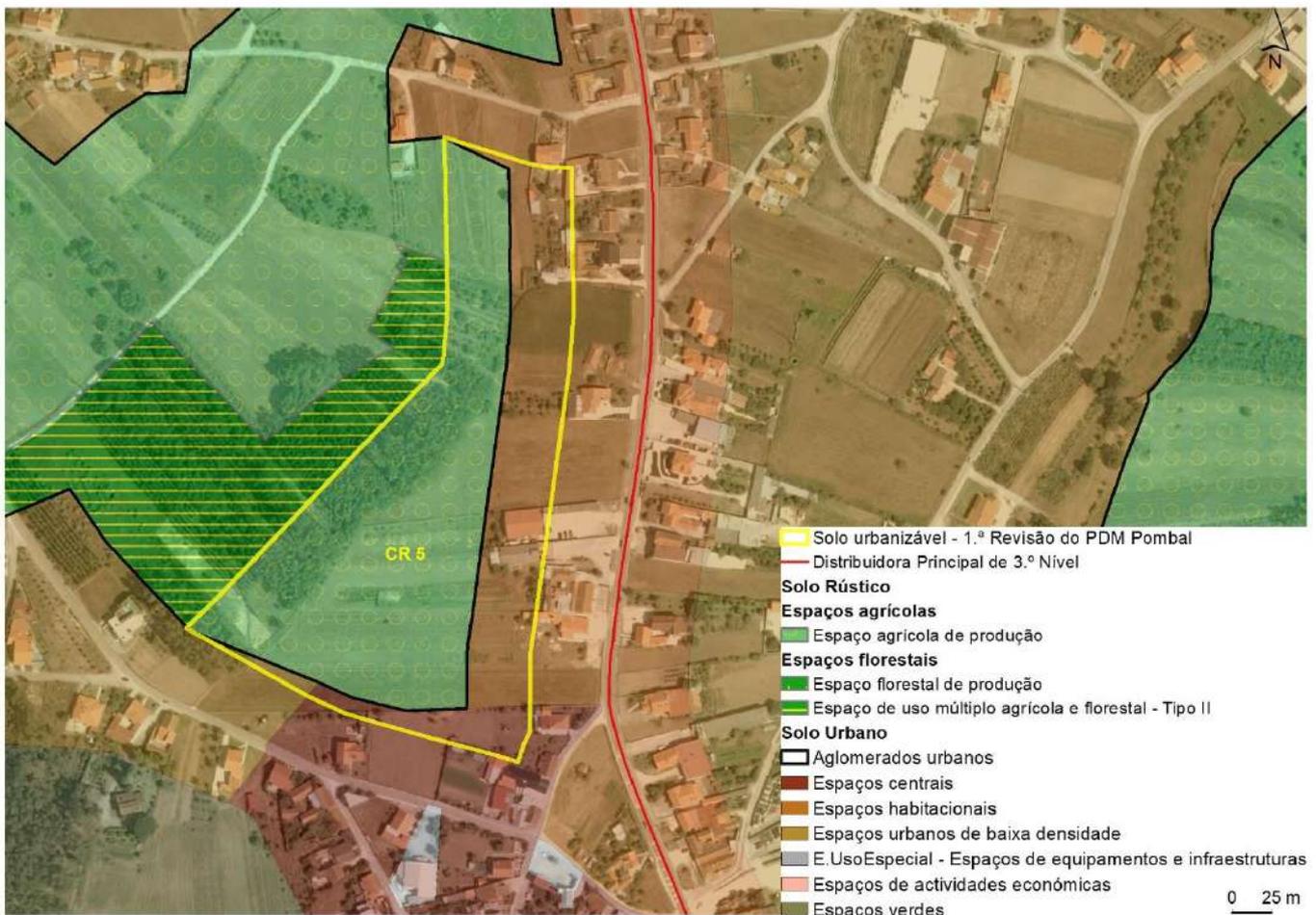
**Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015**

Área localizada no interior de um “quarteirão”, sem acesso rodoviário, mas muito próximo da EN109. Integra, numa faixa a nascente, diversas pré-existências, nomeadamente estabelecimentos comerciais e anexos de habitações licenciadas. Mancha proveniente do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço, revogado pelo Aviso n.º 6937/2016, de 1 de junho de 2016. Sem dinâmicas edificatórias, e apenas com um compromisso urbanístico a ocupar parcialmente a mancha e o Espaço residencial existente a nascente.

**Ponderação**

Redefiniu-se a área em causa, procedendo-se à manutenção de uma faixa do Solo urbano adjacente, a norte, nascente e a sul, capaz de integrar as pré-existências em Espaços habitacionais, Espaços centrais e Espaços urbanos de baixa densidade garantindo assim a conformação do Aglomerado urbano e consequentemente do modelo de organização do sistema urbano preconizado na 1.ª Revisão do PDM de Pombal. Para a restante mancha é proposta a reclassificação do solo, como Solo rústico.

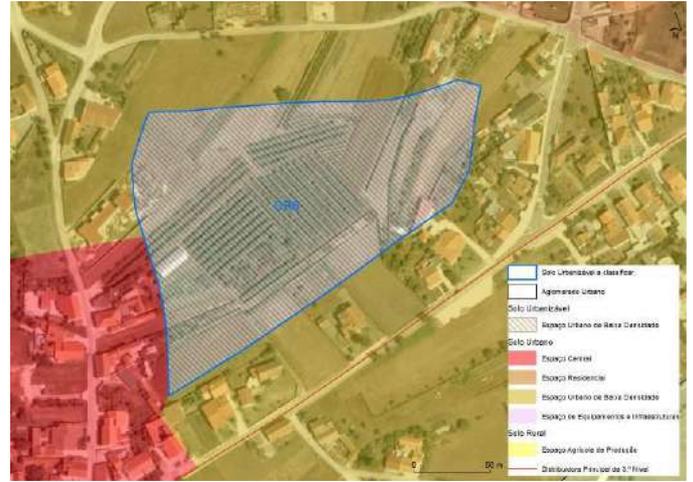
**Proposta**



Classificação e Qualificação do Solo	SOLO RÚSTICO	ESPAÇOS AGRÍCOLAS - ESPAÇO AGRÍCOLA DE PRODUÇÃO	2,99ha
		ESPAÇOS HABITACIONAIS	1,41ha
	SOLO URBANO	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	0,05ha
		ESPAÇOS CENTRAIS	0,26ha

Freguesia Carriço  
 Local Carriço

Identificação **CR 6**



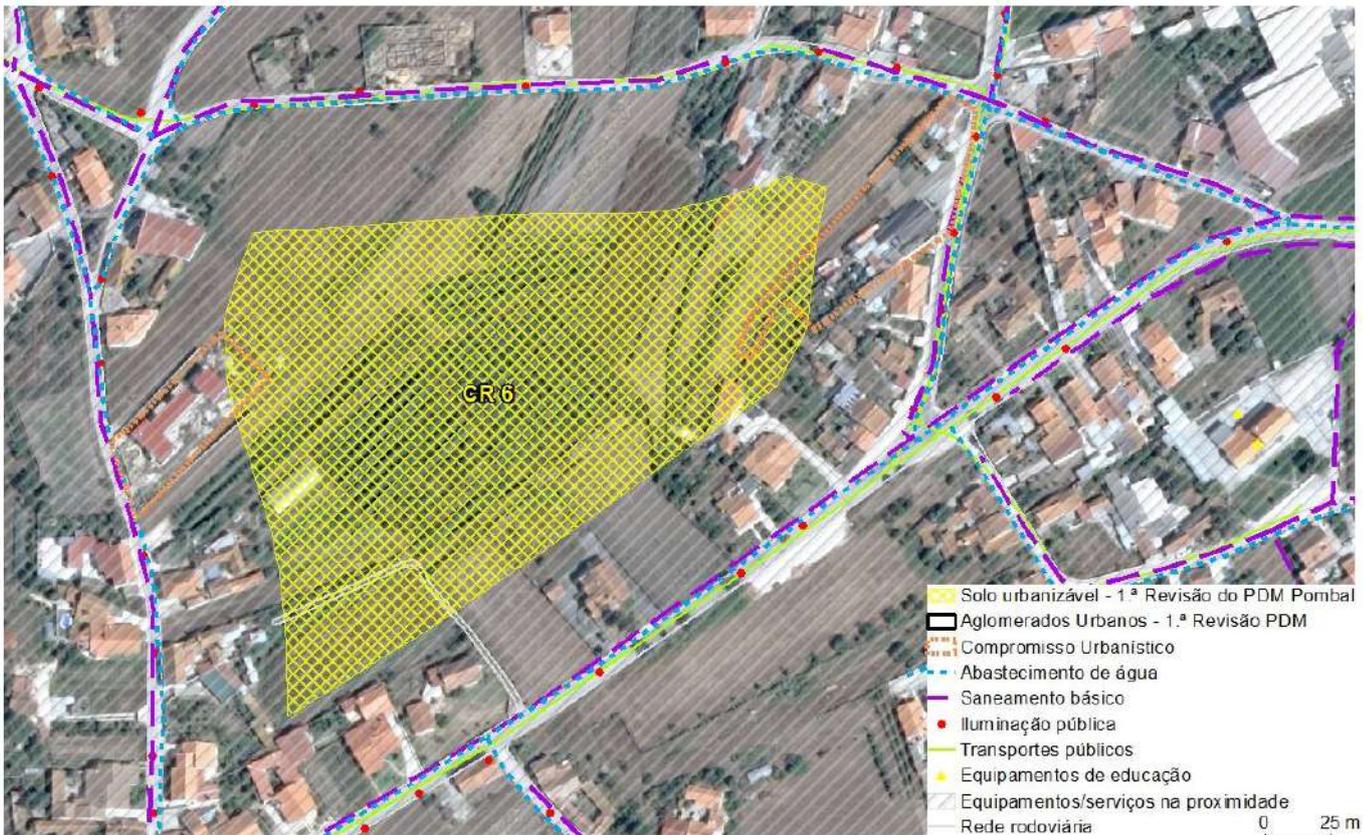
Condicionantes Não

Área (ha) 2,77

Classificação e Qualificação do Solo

SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Não
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Não
Distribuição de energia elétrica	Não
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Não
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Sim  
 Loteamento titulado pelo Alvará nº 17/80  
 Alvará de Licença de Construção nº 189/16

**Outras Dinâmicas** Não

### Sustentabilidade económica e financeira

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Área localizada no interior de um “quarteirão”, sem acesso rodoviário.

Integra diversas pré-existências, nomeadamente anexos de habitações licenciadas e parte de uma área afeta a um loteamento.

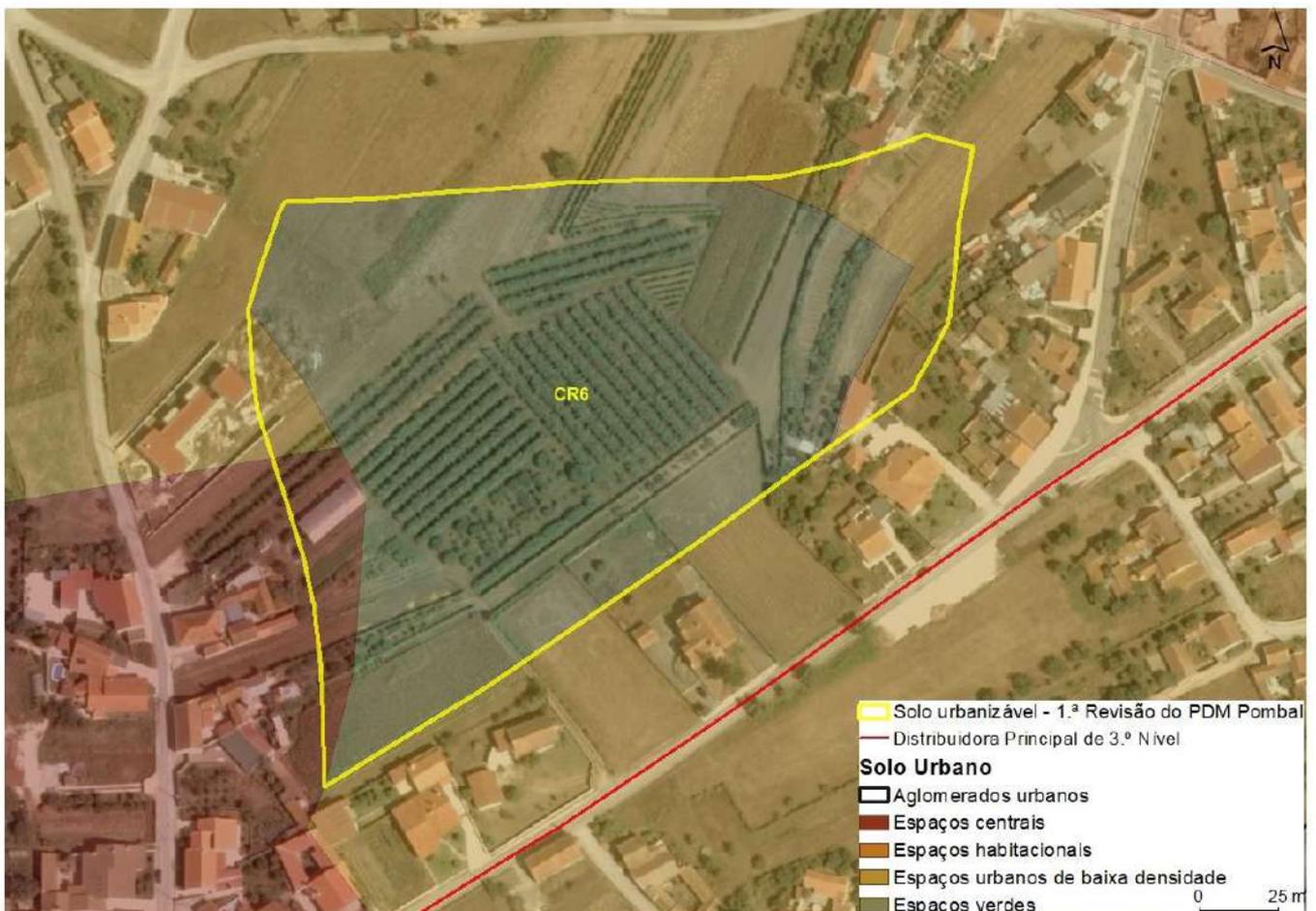
Mancha proveniente do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço, revogado pelo Aviso n.º 6937/2016, de 1 de junho de 2016.

Sem dinâmicas edificatórias, e apenas com dois compromissos urbanísticos a ocupar parcialmente a mancha e o Espaço urbano de baixa densidade existente a nascente.

### Ponderação

Considerando a dimensão da área em causa, a sua localização no “miolo” do perímetro urbano e a sua importância no equilíbrio biofísico do aglomerado urbano, propõe-se a requalificação do solo de forma a aumentar a profundidade da área integrada em Espaços centrais e em Espaços urbanos de baixa densidade, abrangendo todos os compromissos urbanísticos, e definindo o interior do quarteirão como Espaços verdes do Solo urbano.

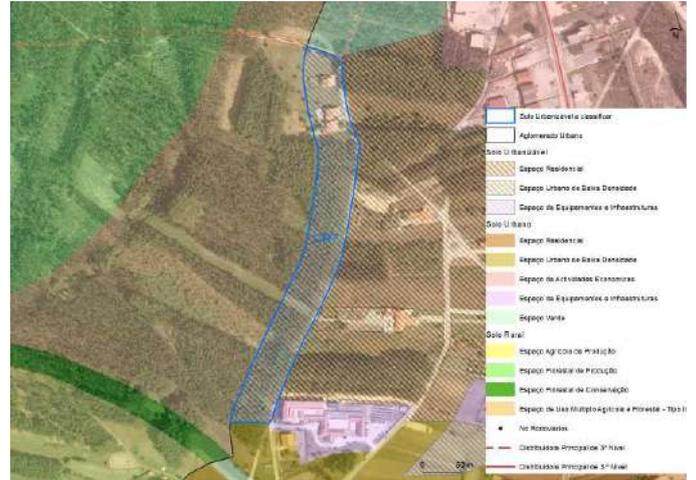
### Proposta



Classificação e Qualificação do Solo	SOLO URBANO	ESPAÇOS VERDES	2,31ha
		ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	0,31ha
		ESPAÇOS CENTRAIS	0,15ha

Freguesia Carriço  
 Local Carriço

Identificação **CR 7**



Condicionantes Não

Área (ha) 2,56

Classificação e Qualificação do Solo

SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Sim  
 Loteamento titulado pelo Alvará nº 2/2003  
 Processo de Licenciamento a decorrer nº 1620/22 – Arquitetura aprovada

**Outras Dinâmicas** Não

### Sustentabilidade económica e financeira

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

A área em causa insere-se no modelo de organização do sistema urbano preconizado na 1.ª Revisão do PDM de Pombal, assumindo um papel preponderante no garante da coerência do Aglomerado urbano, e na contenção da fragmentação territorial.

Espaço devidamente infraestruturado no lugar do Carriço (sede de freguesia), na proximidade de diversos equipamentos de utilização coletiva, comércio e serviços existentes, onde se destaca o Centro Social do Carriço (Lar Residencial, Centro de Dia, Apoio Domiciliário e Creche).

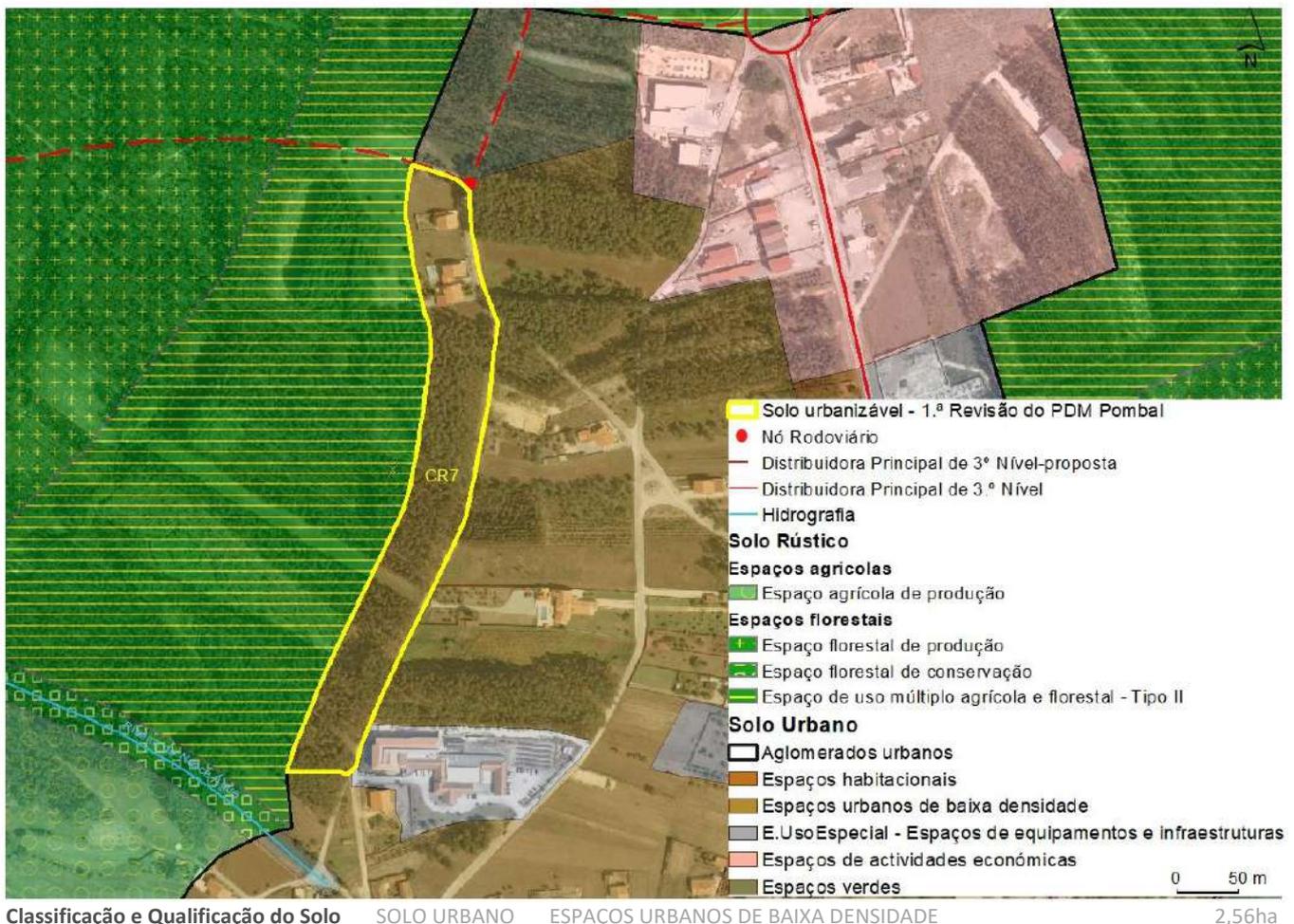
Esta mancha é servida por arruamentos devidamente infraestruturados.

Mancha proveniente do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço, revogado pelo Aviso n.º 6937/2016, de 1 de junho de 2016.

### Ponderação

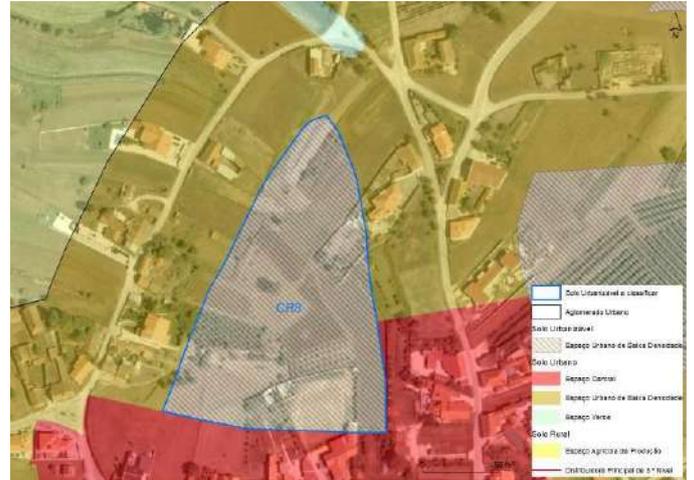
Apresentando uma localização de excelência para a conformação e consolidação do aglomerado populacional, sede de freguesia, em conjunto com a mancha CR3, considerou-se a manutenção da qualificação do solo como Espaços urbanos de baixa densidade (Solo urbano), garantindo uma frente edificatória ao longo do arruamento devidamente infraestruturado.

### Proposta



Freguesia Carriço  
 Local Carriço

Identificação **CR 8**



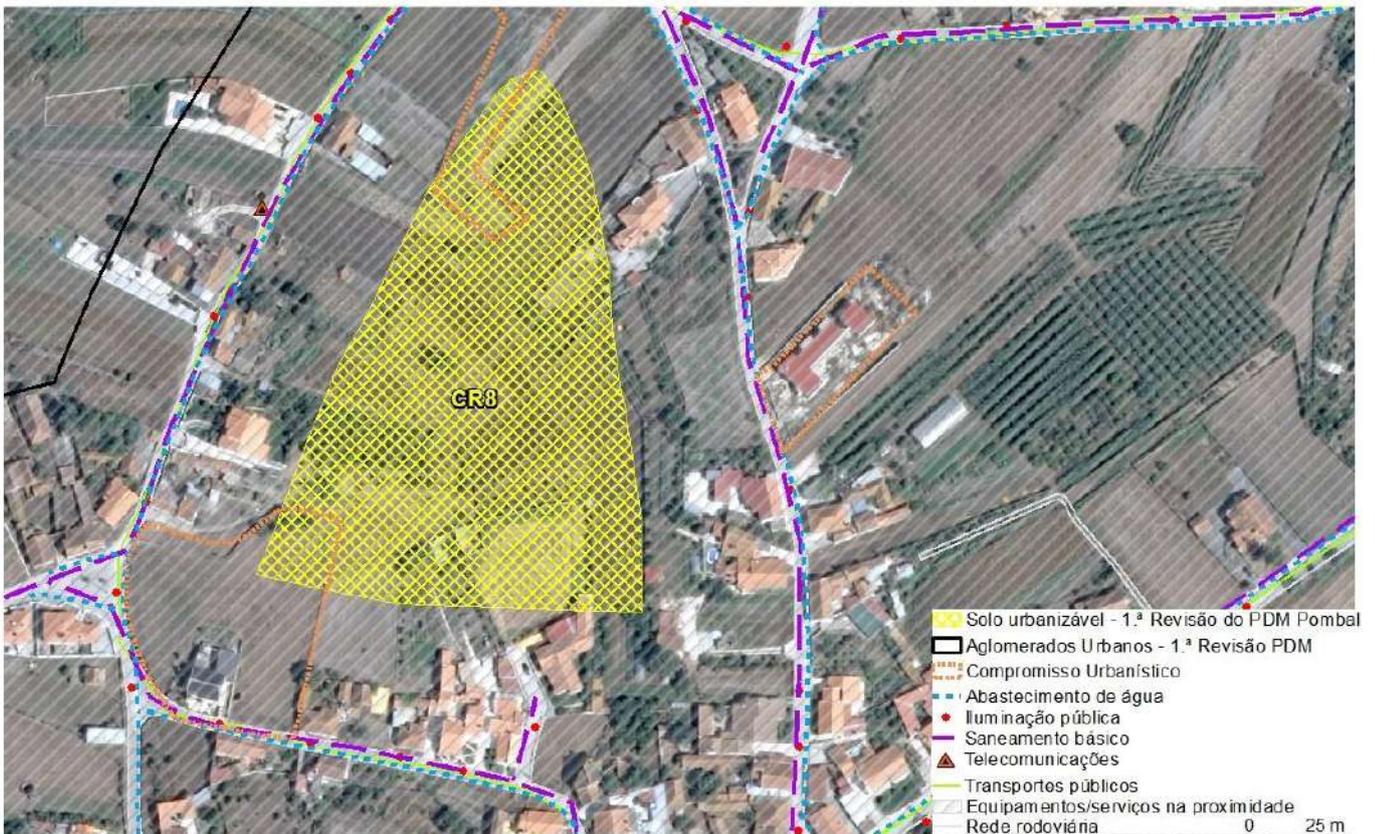
Condicionantes Não

Área (ha) 1,93

Classificação e Qualificação do Solo

SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Não
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Não
Distribuição de energia elétrica	Não
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Não
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Sim  
 Loteamento titulado pelo Alvará nº 2/78  
 Alvará de Licença de Construção nº 191/21

**Outras Dinâmicas** Não

**Sustentabilidade económica e financeira**

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

**Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015**

Área desocupada, localizada no interior de um “quarteirão”, sem acesso rodoviário e demais infraestruturas.

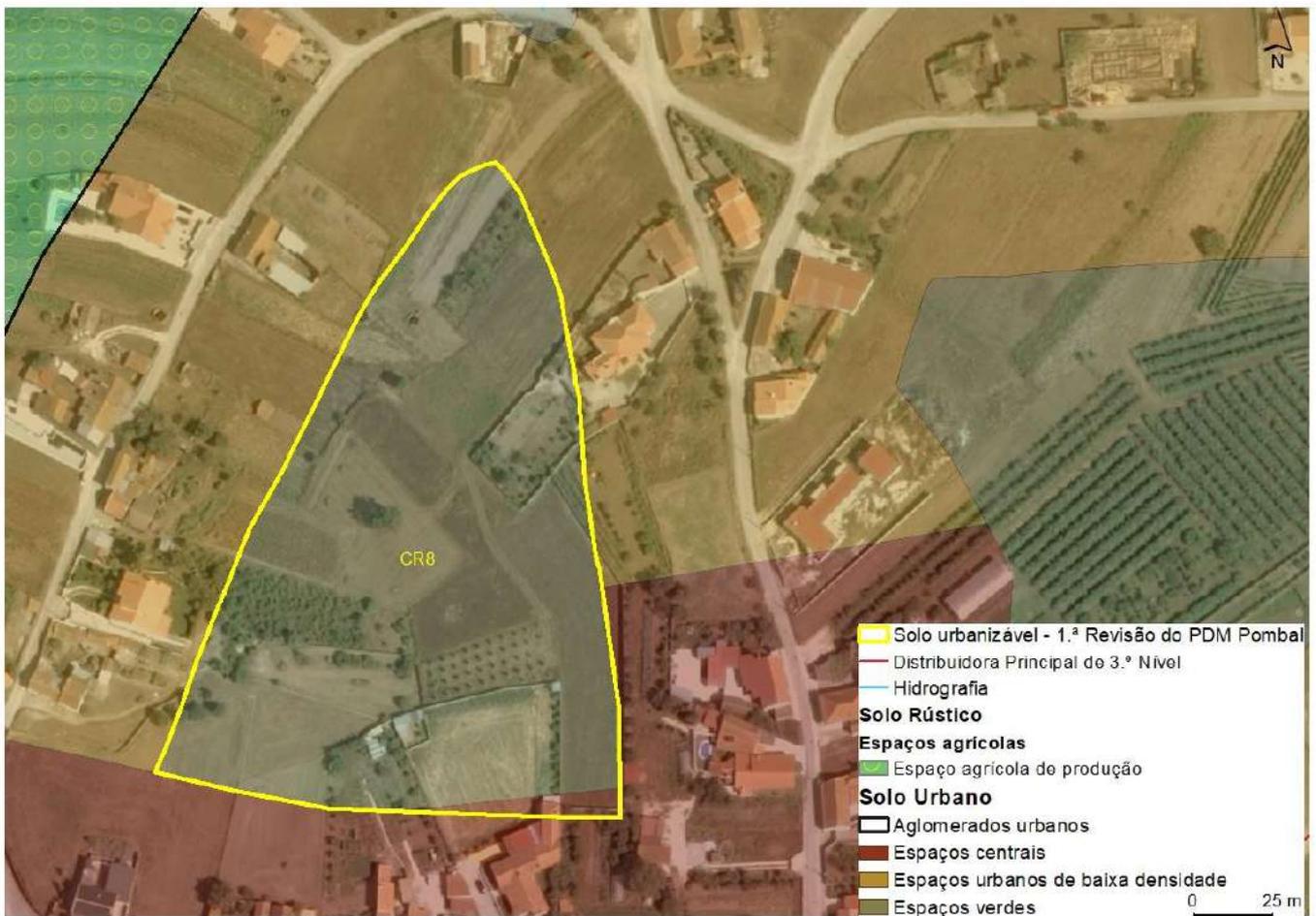
Mancha proveniente do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço, revogado pelo Aviso n.º 6937/2016, de 1 de junho de 2016.

Sem dinâmicas edificatórias, e apenas dois compromissos urbanísticos (sem implantação das respetivas edificações) a ocupar parcialmente a mancha.

**Ponderação**

Considerando a dimensão da área em causa, a sua localização no interior do perímetro urbano e a sua importância no equilíbrio biofísico do aglomerado urbano, propõe-se a reclassificação do solo como Espaços verdes do Solo urbano, salvaguardando uma pequena faixa, a sudeste, para integração da pré-existência, ficando em Solo urbano - Espaços centrais.

**Proposta**



<b>Classificação e Qualificação do Solo</b>	SOLO URBANO	ESPAÇOS VERDES	1,90ha
		ESPAÇOS CENTRAIS	0,03ha

Freguesia Carriço  
Local Carriço

Identificação **CR 9**



**Condicionantes** Sim  
Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Média tensão

**Área (ha)** 0,65  
**Classificação e Qualificação do Solo**  
SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água	Não
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Não
Distribuição de energia elétrica	Não
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Não
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Sim  
Alvará de Licença de Construção nº 310/21

**Outras dinâmicas** Não

### Sustentabilidade económica e financeira

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Área de dimensão pouco significativa, localizada no interior de um “quarteirão” do núcleo urbano do Carriço, sem acesso rodoviário, cuja envolvente é exclusivamente Solo urbano.

Sem dinâmicas edificatórias, e apenas com um compromisso urbanístico a ocupar parcialmente a mancha e o Espaço urbano de baixa densidade existente a poente, não se encontrando qualquer edificação na mancha em causa.

### Ponderação

Considerando a sua localização no interior do perímetro urbano, a diminuta dimensão e ocupação da envolvente, propõe-se a requalificação do solo como Espaços urbanos de baixa densidade (Solo Urbano) de forma a garantir e manter a coerência do aglomerado.

### Proposta



Classificação e Qualificação do Solo SOLO URBANO ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE 0,65ha

Freguesia Carriço  
 Local Carriço

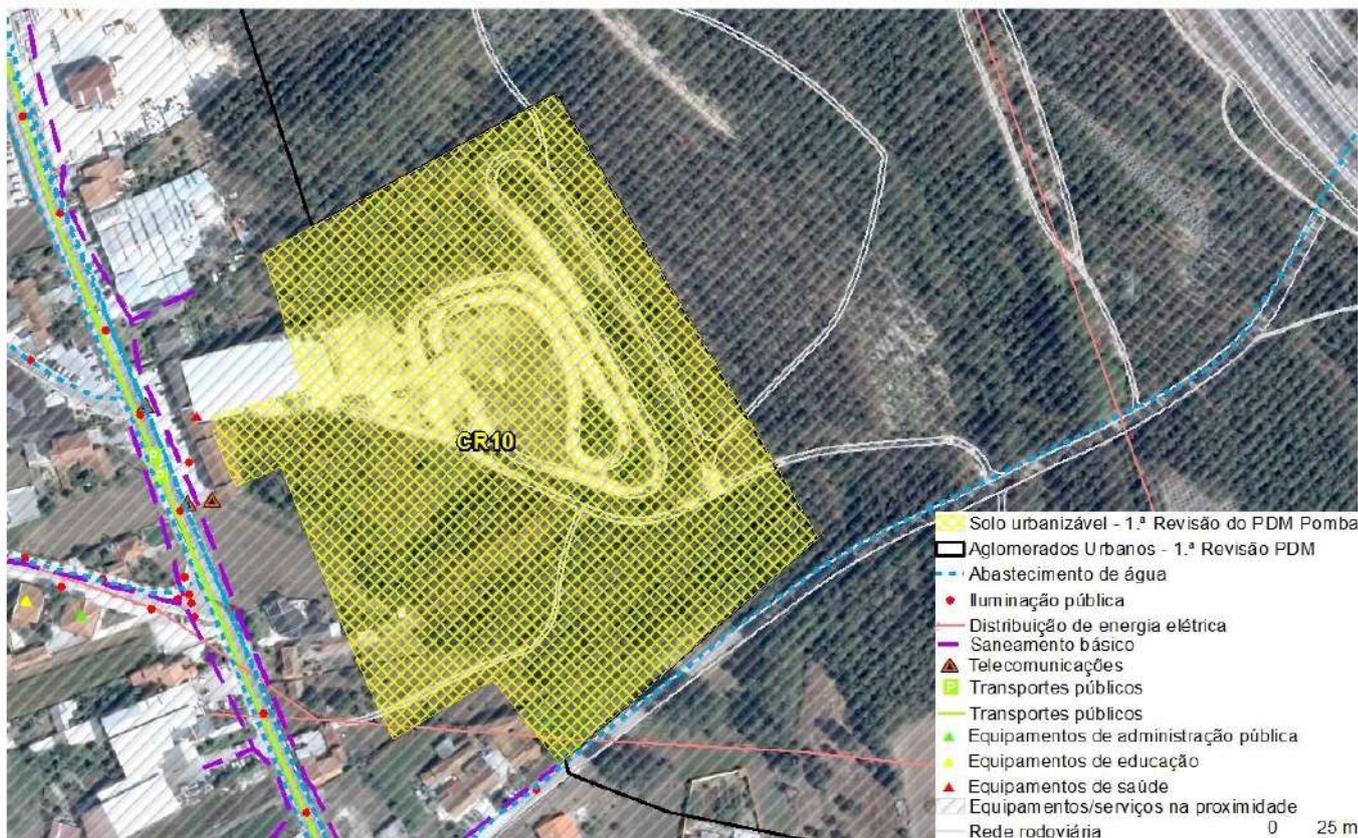
Identificação **CR 10**



**Condicionantes** Sim  
 Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Média tensão

**Área (ha)** 4,86  
**Classificação e Qualificação do Solo**  
 SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Não
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Não

**Outras Dinâmicas** Não

**Sustentabilidade económica e financeira**

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

**Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015**

Mancha situada no limite do Aglomerado Urbano, confinante, a sul e a Oeste com a rua do Louriçal e EN109, respetivamente, devidamente infraestruturadas.

Sem dinâmicas edificatórias relevantes, integra algumas pré-existências, designadamente a Associação Cultural, Recreativa e Desportiva do Carriço, e um espaço contíguo destinado à prática desportiva - Rally automóvel (conforme observável em ortofotomapa).

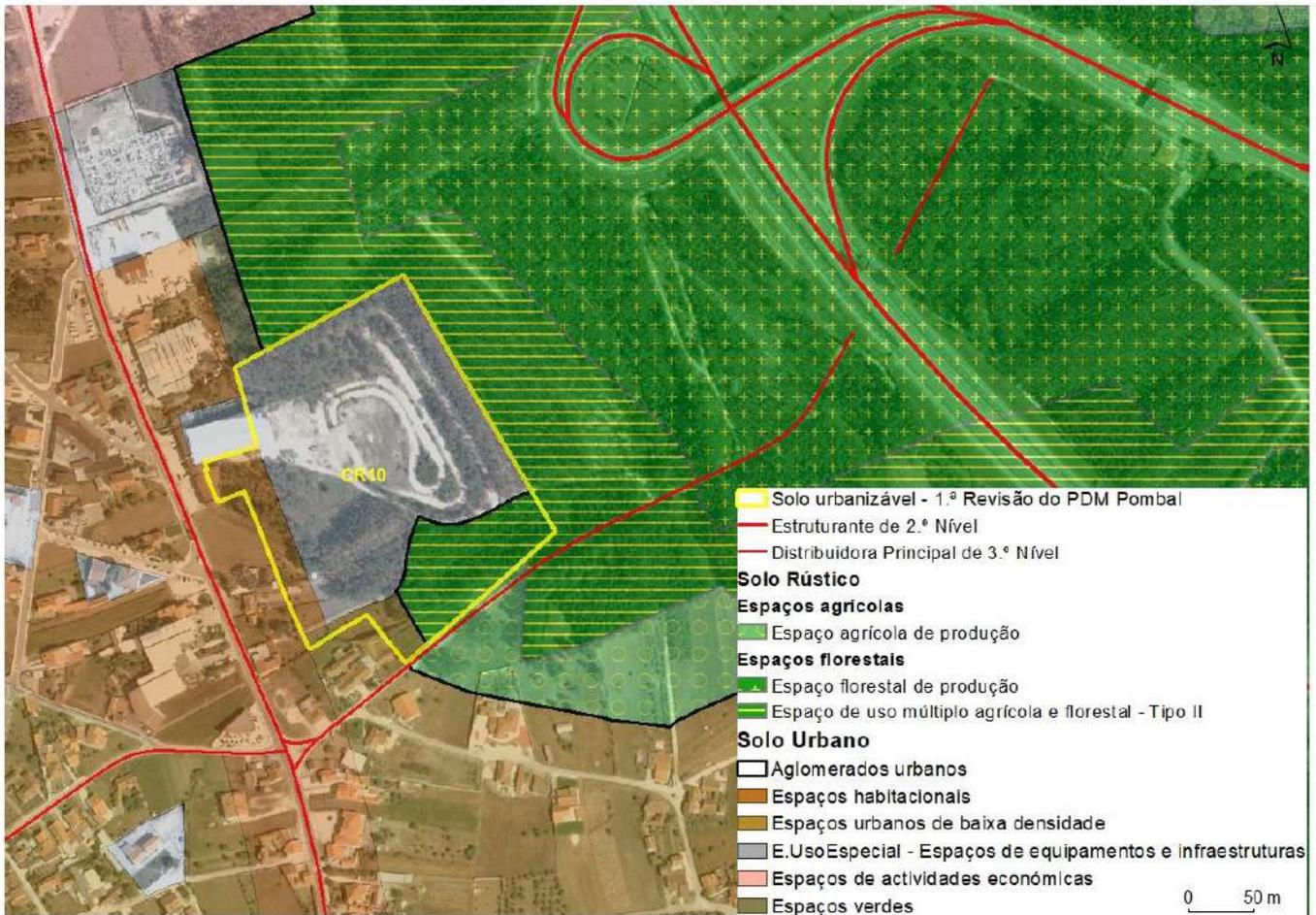
Mancha proveniente do Plano de Urbanização da Área Urbana do Carriço, revogado pelo Aviso n.º 6937/2016, de 1 de junho de 2016.

**Ponderação**

Considerando a elevada dimensão da área em causa, redefiniu-se a mancha, procedendo-se à manutenção de uma faixa do Solo urbano adjacente efetivamente ocupado (Espaços urbanos de baixa densidade e Espaços habitacionais), de forma a manter a coerência da mancha de Espaço urbano existente, mantendo a aplicação da metodologia adotada na delimitação de Aglomerados Urbanos, e salvaguardando devidamente as pré-existências.

Para a restante mancha é proposta a manutenção em Espaço de equipamentos e infraestruturas, salvaguardando a área afeta à Associação Cultural, Recreativa e Desportiva do Carriço, e promovendo a reclassificação do restante solo, como Solo rústico.

**Proposta**



Classificação e Qualificação do Solo	Descrição	Área (ha)
SOLO RÚSTICO	ESPAÇOS FLORESTAIS - ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO II	0,76ha
	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS	3,51ha
SOLO URBANO	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	0,18ha
	ESPAÇO HABITACIONAIS	0,41ha

# 2.ª Alteração 1.ª Revisão do PDM de Pombal

Cartograma | Freguesia  
Solo Urbanizável



Freguesia: Carriço

- Solo urbanizável - 1.ª Revisão do PDM Pombal
- Aglomerados Urbanos - 1.ª Revisão PDM
- UOPG - 1.ª Revisão PDM
- Áreas Industriais - 1.ª Revisão PDM
- Compromisso Urbanístico
- Outras Dinâmicas
- Equipamentos de administração pública
- Equipamentos de desporto
- Equipamentos de educação
- Equipamentos de saúde
- Equipamentos de segurança pública e protecção civil
- Equipamentos de solidariedade e segurança social
- Outros equipamentos - cemitérios
- Iluminação pública
- Telecomunicações
- Transportes públicos
- Abastecimento de água
- Saneamento básico
- Distribuição de energia elétrica
- Transportes públicos
- Equipamentos/serviços na proximidade
- Rede rodoviária
- Hidrografia
- CAOP 2022

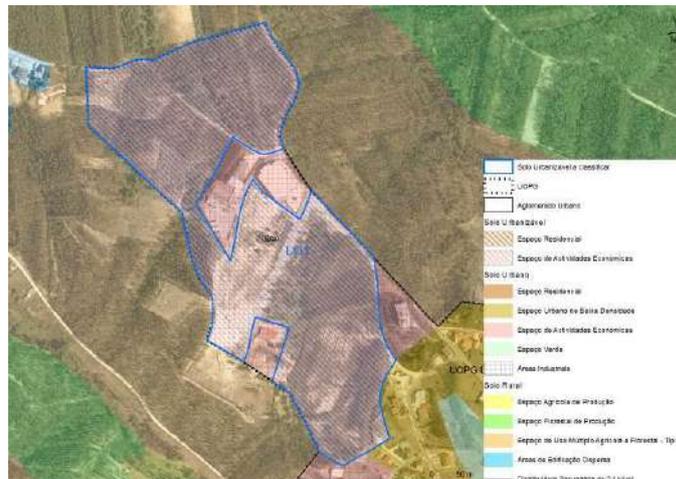
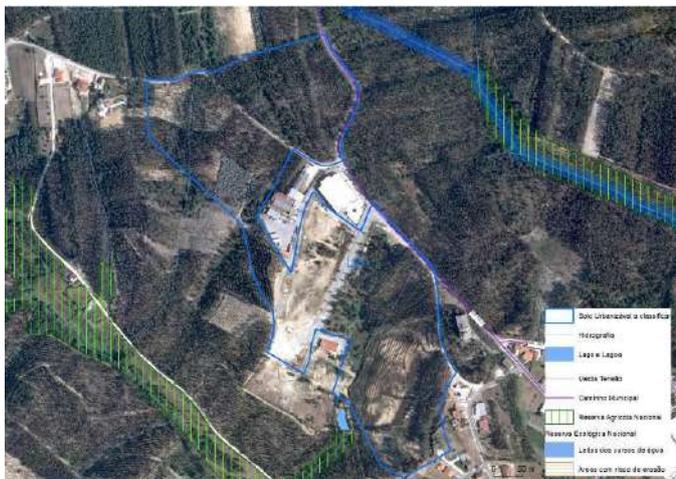
0 100 m



abril 2023

Freguesia **Louriçal**  
Local **Louriçal**

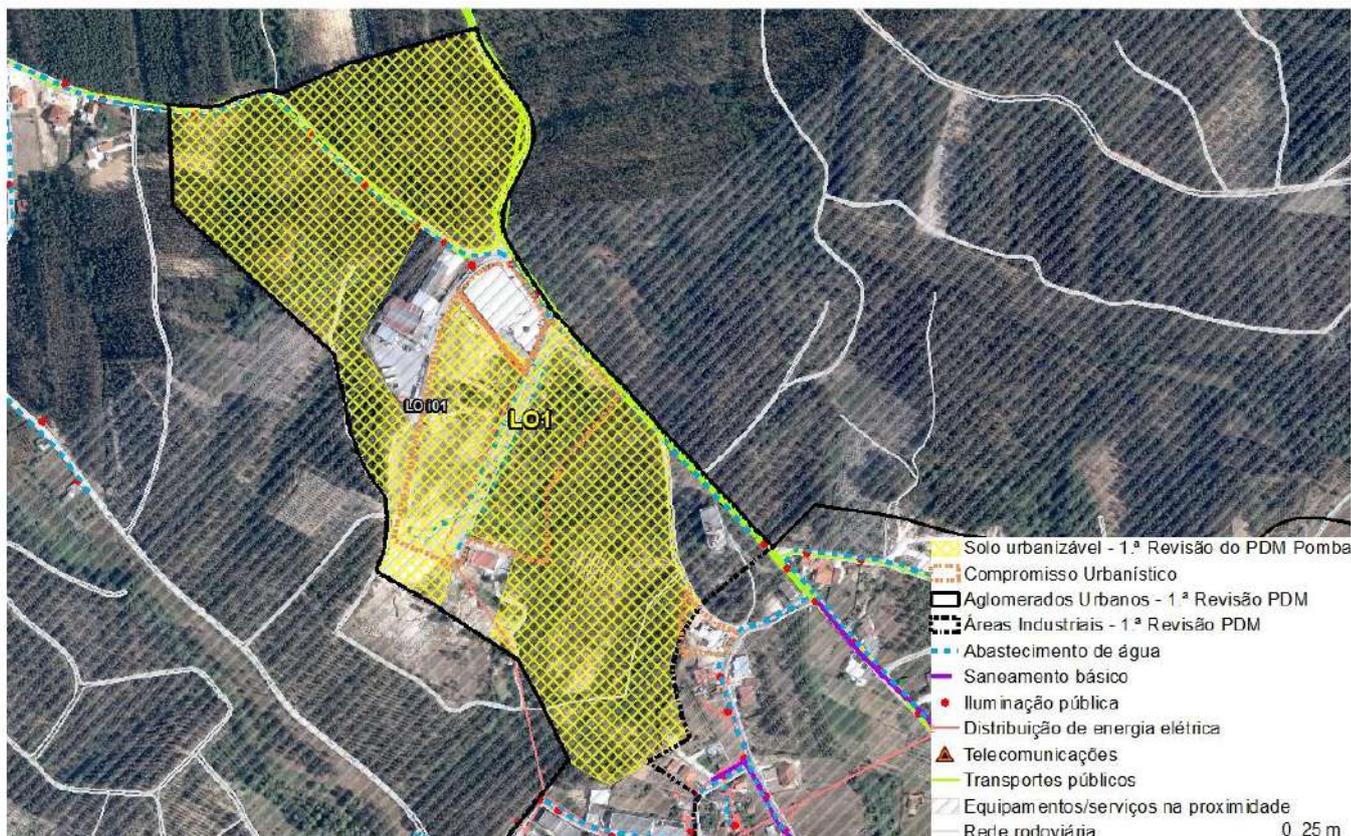
Identificação **LO 1**



**Condicionantes** Sim  
Recursos Hídricos: Linha de água  
Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Média tensão

**Área (ha)** 17,38  
**Classificação e Qualificação do Solo**  
SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Sim  
Alvará de Loteamento: Zona Industrial do Louriçal  
Alvarás de Licença de Construção nº 81/15, 253/17 e 2/20

**Outras dinâmicas** Sim  
Processo de Licenciamento a decorrer nº 197/23

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	N.º do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	N.º								
3.2.2	Dinamização da Rede de Parques Empresariais											
	0106	2022	I	79	-	Ampliação da Zona Industrial do Louriçal	0,00	0,00	200.000,00	300.000,00	0,00	500.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Mancha inserida na UOPG LO1 – Louriçal, coincidente com o Aglomerado Urbano do Louriçal, que integra a Zona Industrial do Louriçal (ZIL). Esta UOPG tem como objetivos o disposto no nº 14.4, do Anexo III do regulamento do PDM, designadamente estimular o surgimento de uma base industrial local tirando partido das melhorias de acessibilidade, facilitando a instalação de empresas de iniciativa local ou exterior. A ZIL integra, não só o espaço inicialmente delimitado como Solo urbanizado, mas também as áreas afetas à presente mancha e à mancha de Espaço urbanizável LO 2.

Pela sua localização, dinâmica e procura, às quais se consubstancia a visão estratégica do Município no que respeita à dinamização das Áreas Industriais concelhias, esta área assume um papel preponderante na consolidação da mancha de Espaços de atividades económicas, com destaque para a área localizada a sul da mancha.

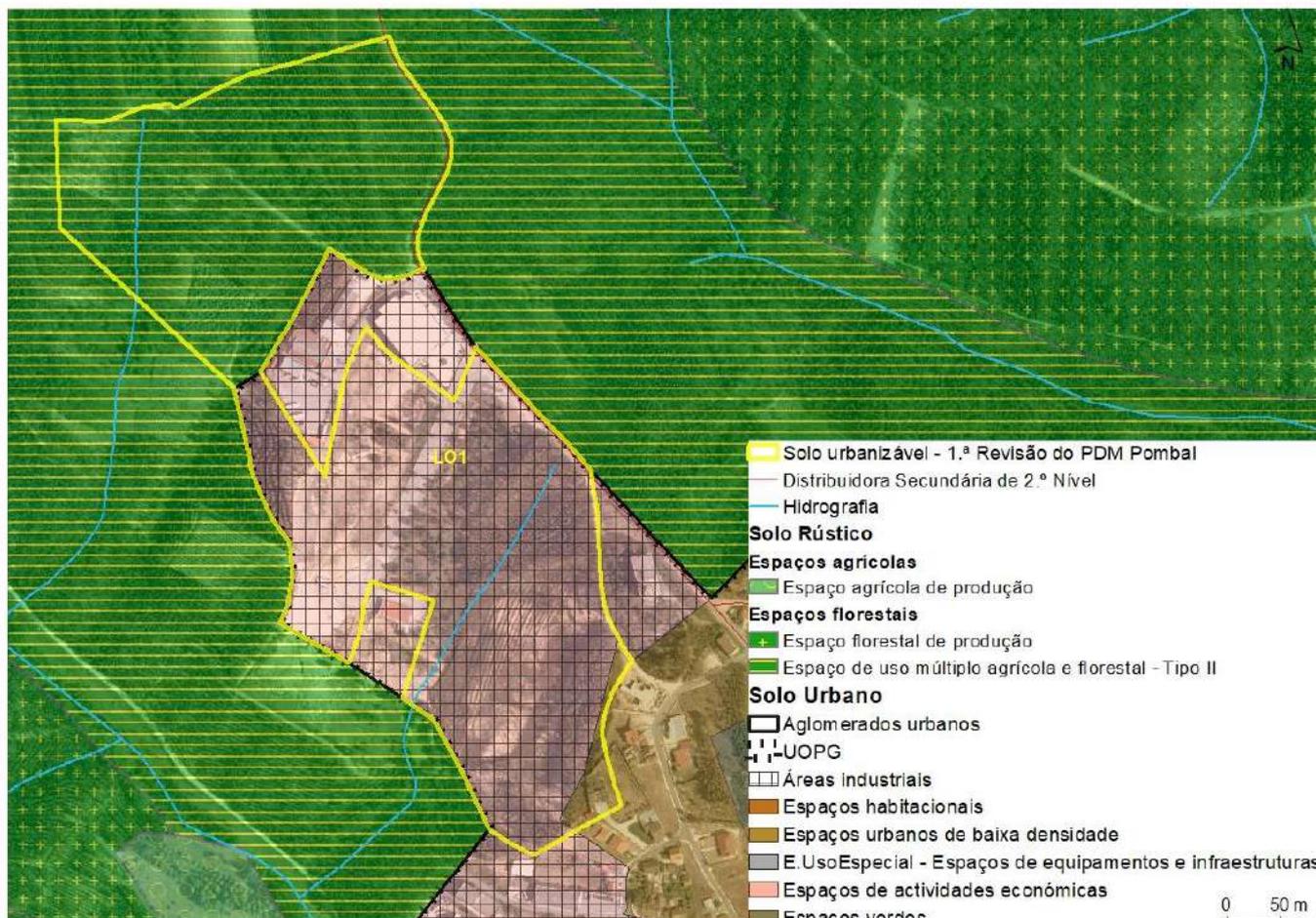
Mancha atravessada por alguns arruamentos, devidamente infraestruturados.

### Ponderação

Atendendo ao facto da área em causa corresponder parcialmente à Zona Industrial do Louriçal, tendo em conta a sua localização, entre Espaços de atividades económicas existentes, e na proximidade da mancha LO 2, e ainda o seu elevado nível de infraestruturção, considerou-se de manter a qualificação do solo como Espaços de atividades económicas, à exceção da parte norte da mancha, que, pela falta de dinâmicas existentes, se optou por reclassificar como Solo rústico.

Considerou-se ainda a requalificação, como Espaços urbanos de baixa densidade, de uma pequena área a sul da mancha, a tardoz das edificações na contiguidade dos Espaços urbanos de baixa densidade do aglomerado do Louriçal, de forma a abranger as pré-existências.

### Proposta



Classificação e Qualificação do Solo	Descrição	Área (ha)
SOLO RÚSTICO	ESPAÇOS FLORESTAIS - ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO II	7,40ha
SOLO URBANO	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	0,34ha
	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	9,64ha

Freguesia **Louriçal**  
 Local **Louriçal**

Identificação **LO 2**



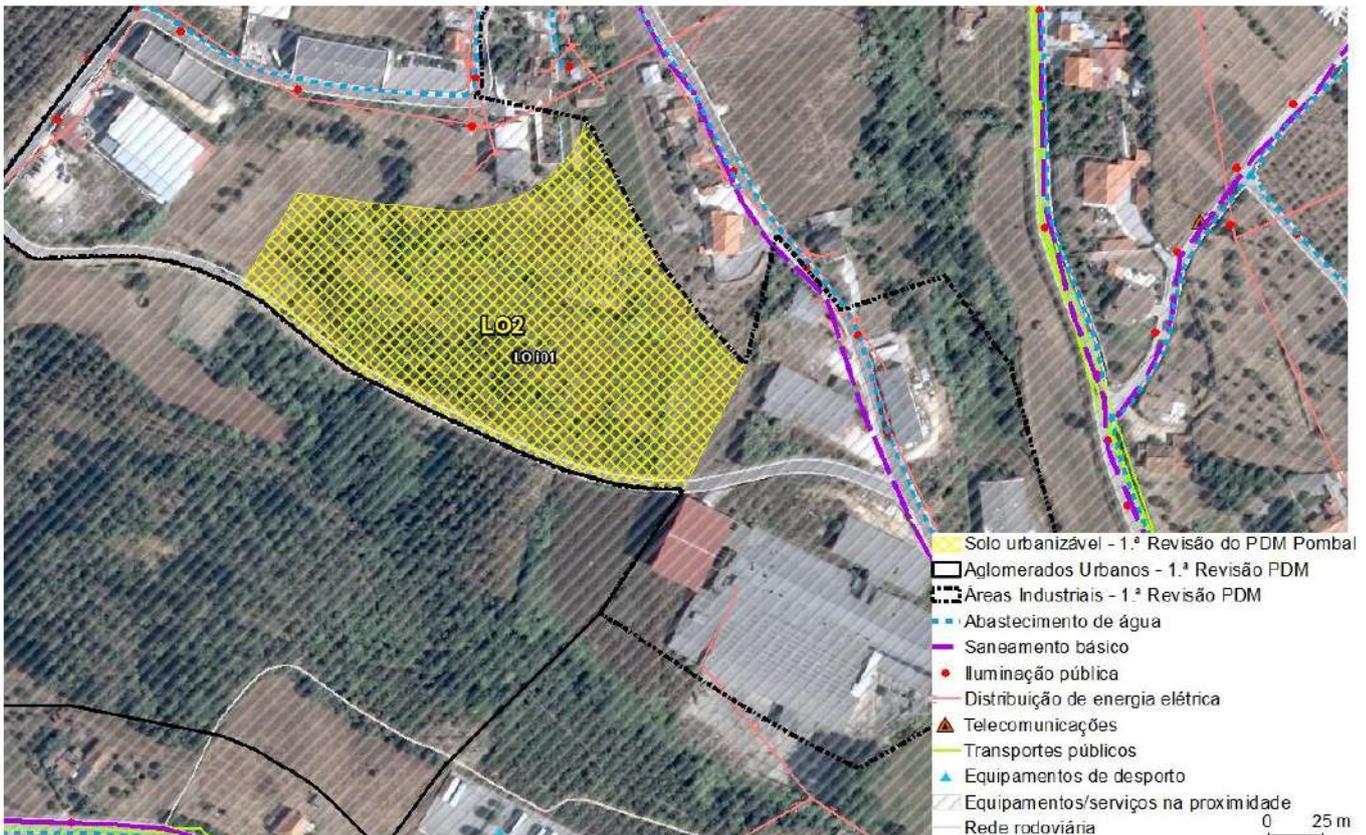
Condicionantes **Não**

Área (ha) **2,11**

Classificação e Qualificação do Solo

SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Não
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos **Não**

Outras Dinâmicas **Não**

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	Nº do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	Nº								
3.2.2	Dinamização da Rede de Parques Empresariais											
	0106	2022	I	79	-	Ampliação da Zona Industrial do Louriçal	0,00	0,00	200.000,00	300.000,00	0,00	500.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Mancha inserida na UOPG LO1 – Louriçal, coincidente com o Aglomerado Urbano do Louriçal, que integra a Zona Industrial do Louriçal (ZIL). Esta UOPG tem como objetivos o disposto no nº 14.4, do Anexo III do regulamento do PDM, designadamente estimular o surgimento de uma base industrial local tirando partido das melhorias de acessibilidade, facilitando a instalação de empresas de iniciativa local ou exterior. A ZIL integra, não só o espaço inicialmente delimitado como Solo urbanizado, mas também as áreas afetas à presente mancha e à mancha de Espaço urbanizável LO 1.

Pela sua localização, dinâmica e procura, às quais se consubstancia a visão estratégica do Município no que respeita à dinamização das Áreas Industriais concelhias, esta área assume um papel preponderante na consolidação da mancha de Espaços de atividades económicas.

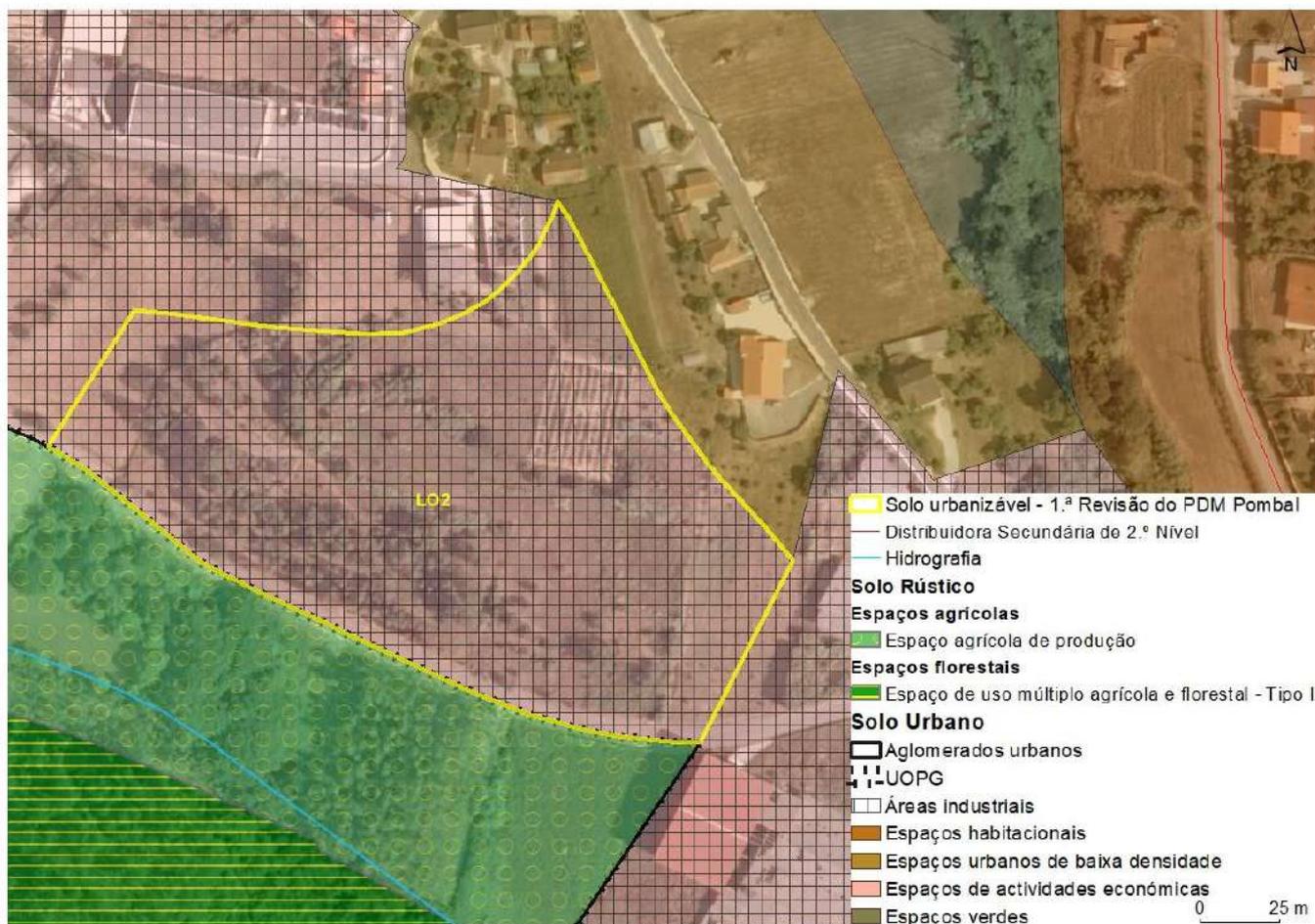
Estabelece a ligação entre dois Espaços de Atividades Económicas com elevada dinâmica.

Mancha encontra-se servida por uma via existente, em betuminoso, carecendo de algumas infraestruturas, as quais serão executadas no âmbito de execução da “Ampliação da Zona Industrial do Louriçal” prevista em PPI.

### Ponderação

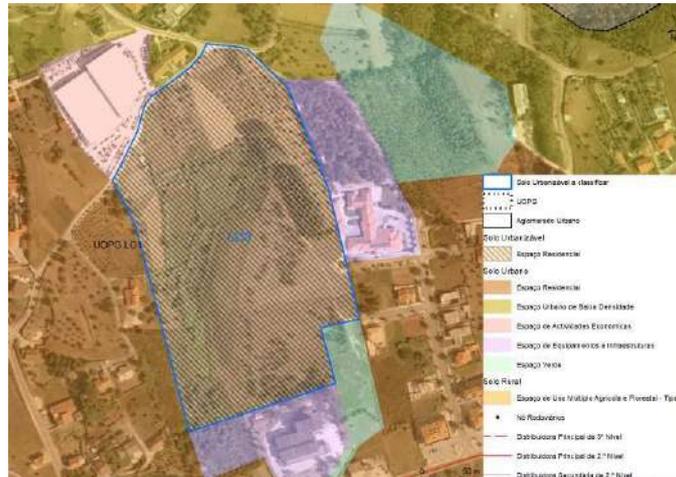
Atendendo à sua localização estratégica, entre dois Espaços de Atividades Económicas, e às dinâmicas neles registadas, considerou-se a requalificação desta mancha para Solo urbano - Espaços de atividades económicas, numa lógica de conformação entre a presente mancha, a mancha LO 1 e os Espaços de atividades económicas existentes.

### Proposta



Freguesia **Louriçal**  
Local **Matos do Louriçal**

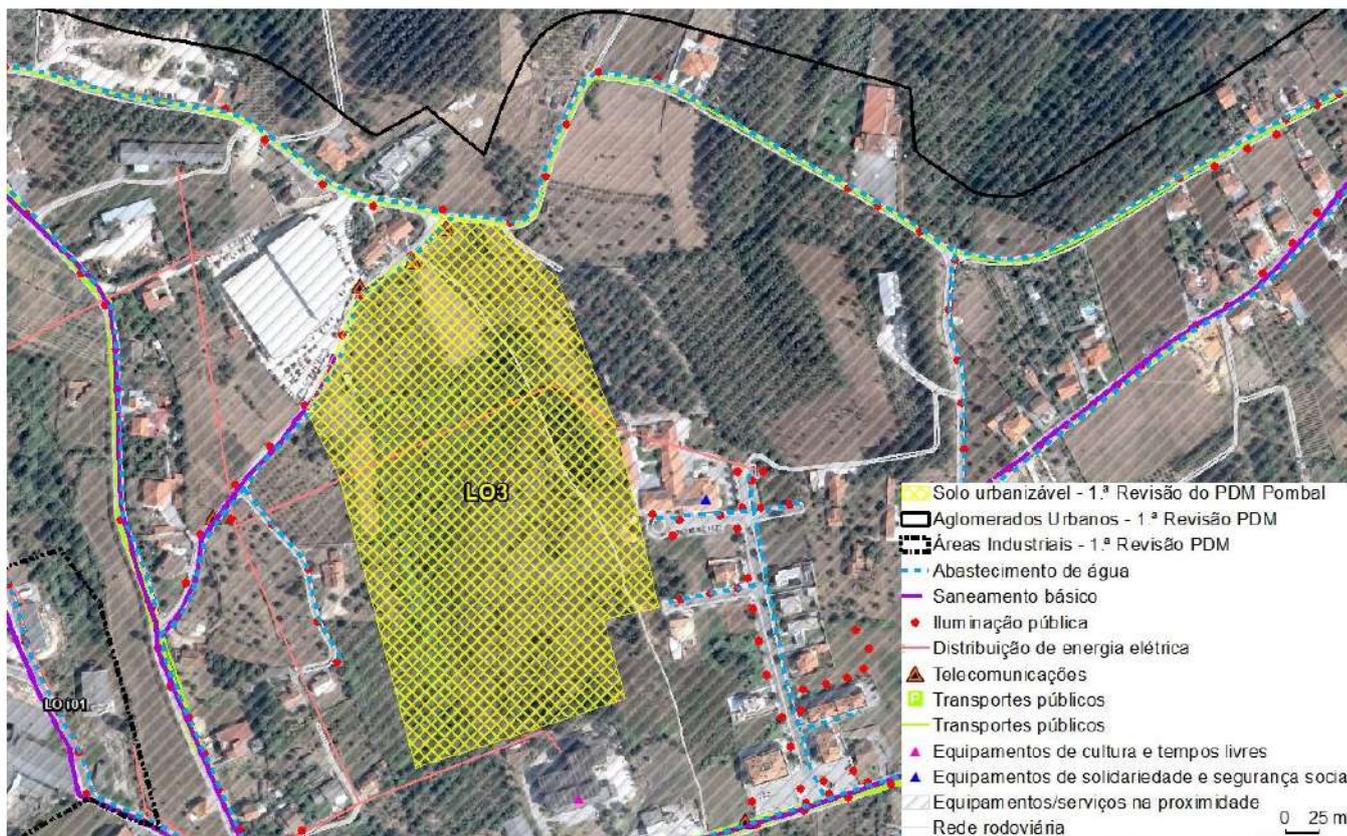
Identificação **LO 3**



**Condicionantes** Sim  
Recursos Hídricos: Linha de água  
Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Média tensão

**Área (ha)** 7,40  
**Classificação e Qualificação do Solo**  
SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO RESIDENCIAL

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Não

**Outras Dinâmicas** Não

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	Nº do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	Nº								
2.4.6.1.	Pombal Mais Verde – Rede de Parques Verdes do Concelho											
	0605	2021	I	11	D6	Parque Verde do Louriçal	100.000,00	500.000,00	0,00	0,00	0,00	608.239,95*

\* 2022 = 8.235,95€

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental Plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Mancha inserida no interior de um “quarteirão” do Aglomerado Urbano da sede de freguesia do Louriçal.

Espaço abrangido, a sul, por uma Zona de Proteção às Nascentes, de abastecimento ao Convento do Louriçal.

A norte, a mancha confina com a rua Artur Marques Vieira, devidamente infraestruturada.

Apesar da mancha não ter qualquer dinâmica edificatória ou pré-existências, a sua envolvente caracteriza-se pela existência de diversas atividades de restauração, oficinas, armazenagem, comércio, indústrias e equipamentos de utilização coletiva, onde se destacam o Centro Escolar do Louriçal, o Centro Cultural do Louriçal e o Lar da Santa Casa da Misericórdia do Louriçal.

Mancha inserida na UOPG LO1 – Louriçal, que coincide com o Aglomerado urbano do Louriçal e tem como objetivos o disposto no nº 14.4, do Anexo III do regulamento do PDM, entre outros:

- Dinamizar o aproveitamento das potencialidades culturais e turísticas enquadradas numa oferta turística diferenciada;
- Programar o Espaço urbano e o seu crescimento através de uma estrutura coerente, devidamente dimensionado e adequado ao suporte físico e às necessidades de desenvolvimento;
- Definir uma estrutura verde adequada às necessidades da população e que contribua para uma integração harmoniosa nos espaços naturais envolventes;
- Prever zonas destinadas a novas unidades de equipamento;
- Preservar, recuperar e proteger o património cultural existente;
- Reformular e hierarquizar a rede viária como opção de qualificação e funcionalidade urbana.

É pretensão da Junta de Freguesia do Louriçal a criação de um Espaço Verde e de Utilização Coletiva na parte sul da mancha, por ser adjacente ao Centro Cultural do Louriçal, que funcionará como complemento àquele equipamento de utilização coletiva.

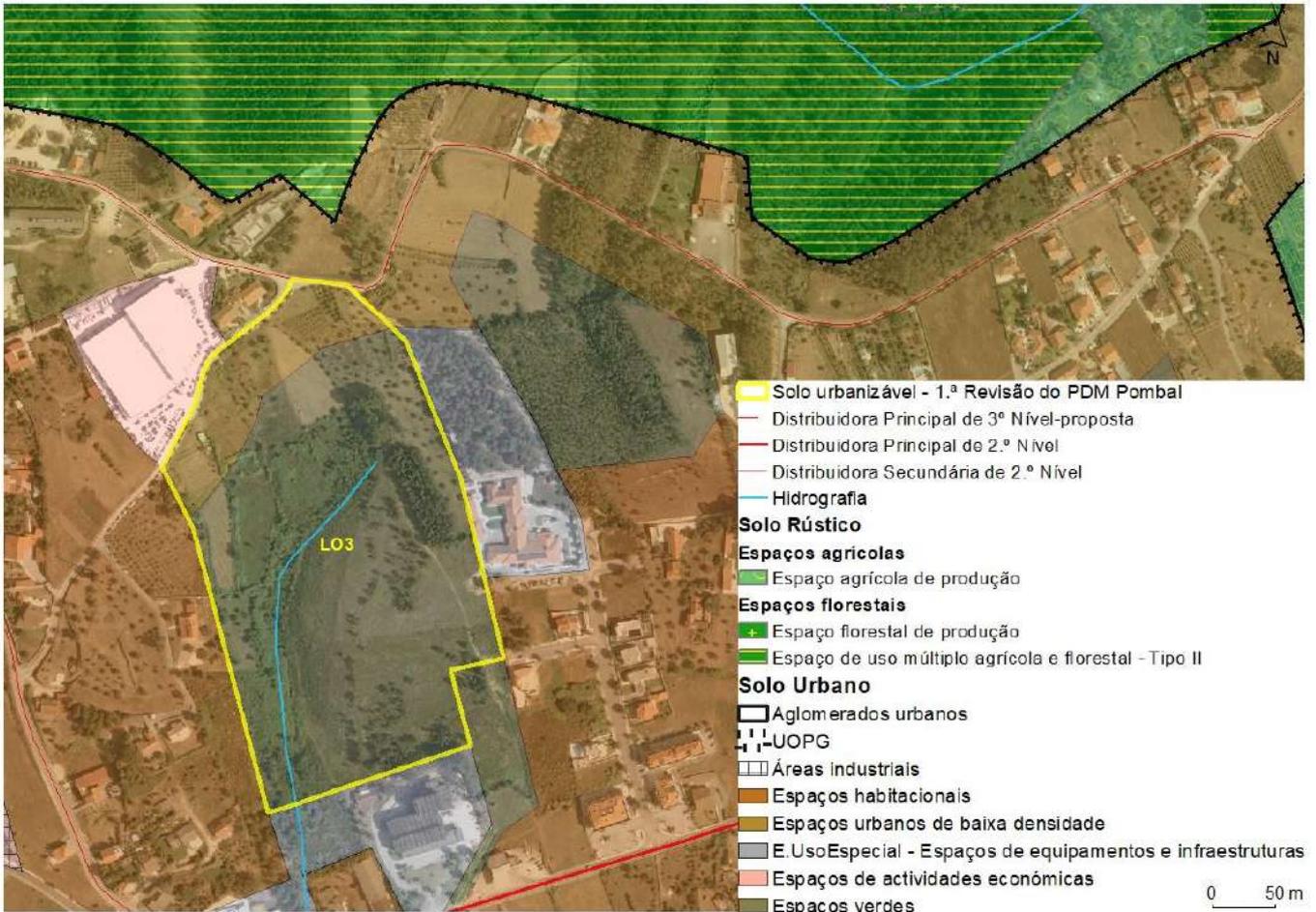
### Ponderação

Pela localização da mancha, no interior do perímetro urbano e pelo facto de dar continuidade, a norte, de duas manchas de Solo urbano, considerou-se a requalificação de uma faixa de 50 metros de profundidade, para Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade.

Pela fraca dinâmica edificatória, ausência de infraestruturação, e pela existência dos perímetros de proteção à nascente, considerou-se a requalificação da restante mancha em Solo urbano- Espaços verdes.

De reforçar que se trata de uma área localizada no interior do aglomerado, para a qual se perspetiva a execução de um parque verde, que desempenha a função de conformação e coerência do aglomerado, garantindo o acesso da população a espaços verde de proteção e enquadramento/ espaço de recreio e lazer, cumprindo os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, 19 de agosto.

Proposta



Classificação e Qualificação do Solo

SOLO URBANO

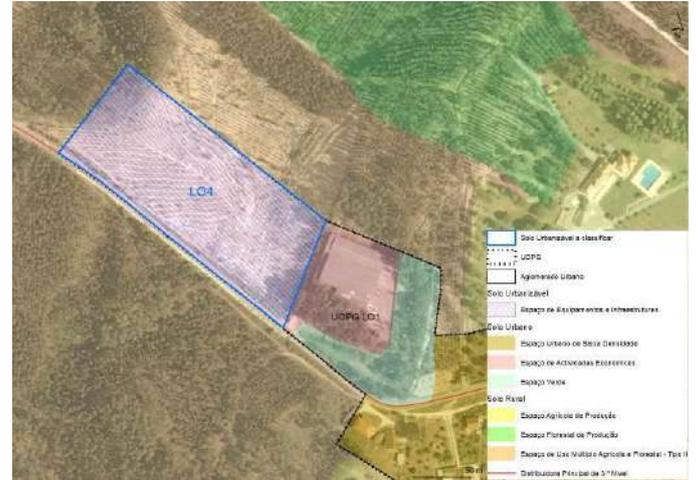
ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE  
ESPAÇOS VERDES

0 50 m

1,13ha  
6,27ha

Freguesia **Louriçal**  
Local **Matos do Louriçal**

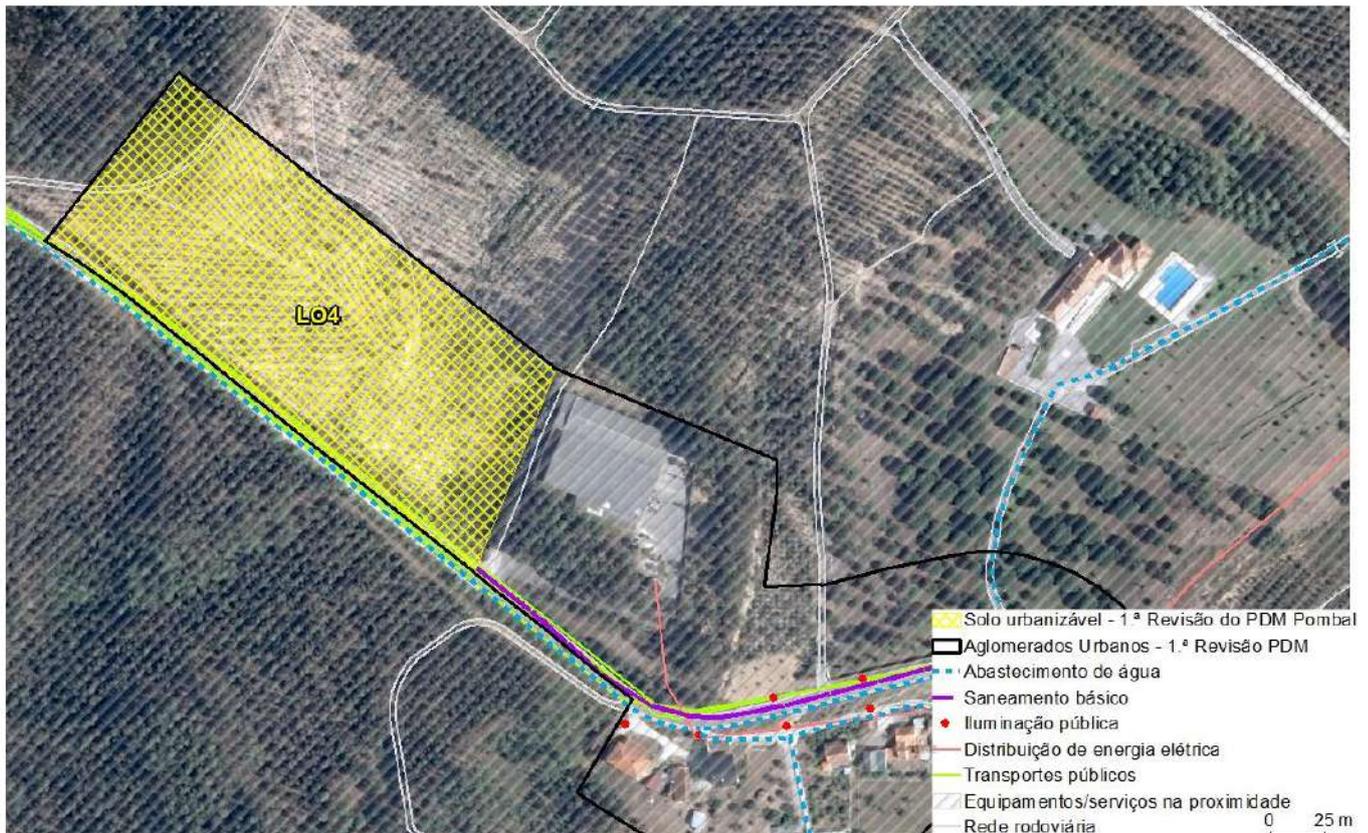
Identificação **LO 4**



Condicionantes **Sim**  
Recursos Hídricos: Linha de água

Área (ha) **2,27**  
Classificação e Qualificação do Solo  
**SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Não
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos **Não**

Outras Dinâmicas **Não**

**Sustentabilidade económica e financeira**

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

**Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015**

Mancha delimitada com o objetivo de instalação de um equipamento de utilização coletiva, contudo o mesmo não se confirmou, nem houve qualquer dinâmica associada a esta mancha.

**Ponderação**

Considerando a falta de dinâmicas económicas observadas e de dinâmicas edificatórias durante a vigência do Plano considerou-se a reclassificação da mancha para Solo rústico. Considerou-se ainda o reajuste dos Espaços de Atividades Económicas, a nascente da mancha, conforme a metodologia de delimitação do Solo urbano, por forma a acolher devidamente a pré-existência.

**Proposta**

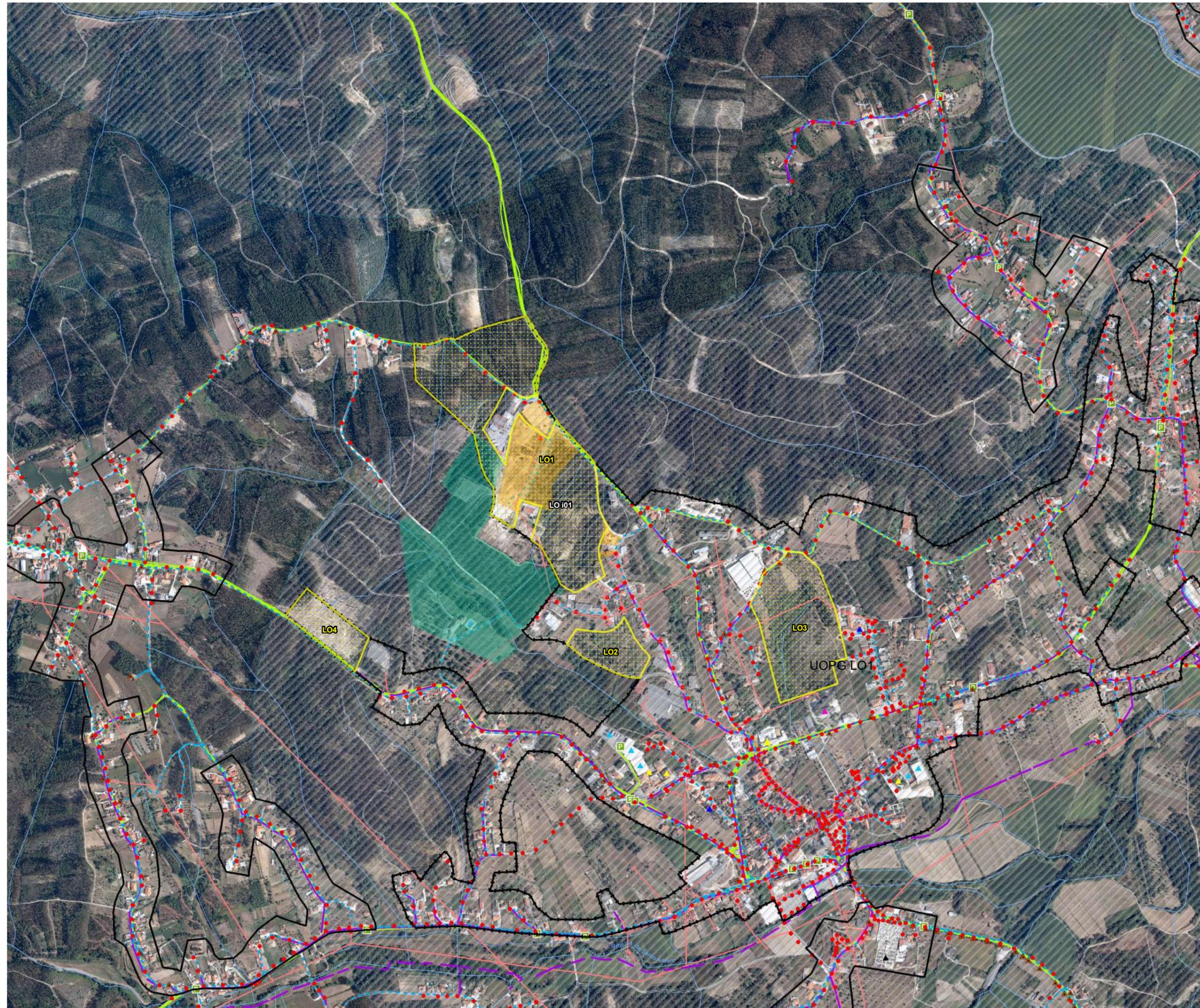


Classificação e Qualificação do Solo	SOLO RÚSTICO	ESPAÇOS FLOESTAIS - ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO II	2,10ha
	SOLO URBANO	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	0,17ha

# 2.ª Alteração 1.ª Revisão do PDM de Pombal

Cartograma | Freguesia

Solo Urbanizável



## Freguesia: Louriçal

- Solo urbanizável - 1.ª Revisão do PDM Pombal
- Aglomerados Urbanos - 1.ª Revisão PDM
- UOPG - 1.ª Revisão PDM
- Áreas Industriais - 1.ª Revisão PDM
- Compromisso Urbanístico
- Outras Dinâmicas
- Equipamentos de administração pública
- Equipamentos de cultura e tempos livres
- Equipamentos de desporto
- Equipamentos de educação
- Equipamentos de saúde
- Equipamentos de segurança pública e protecção civil
- Equipamentos de solidariedade e segurança social
- Outros equipamentos - cemitérios
- Iluminação pública
- Telecomunicações
- Transportes públicos
- Abastecimento de água
- Saneamento básico
- Distribuição de energia elétrica
- Transportes públicos
- Equipamentos/serviços na proximidade
- Rede rodoviária
- Hidrografia
- CAOP 2022

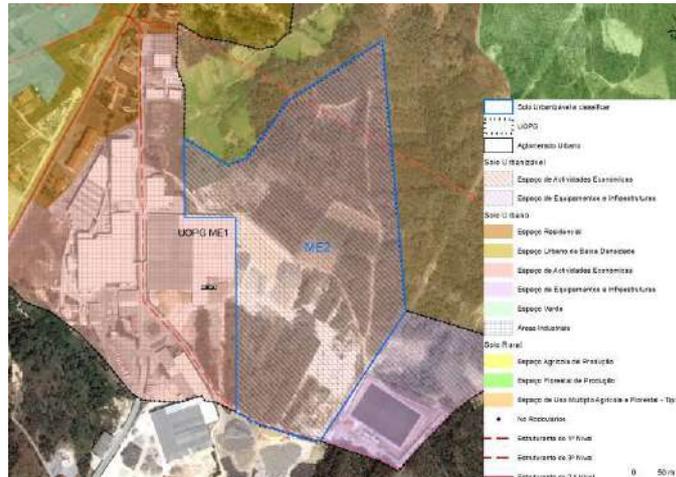
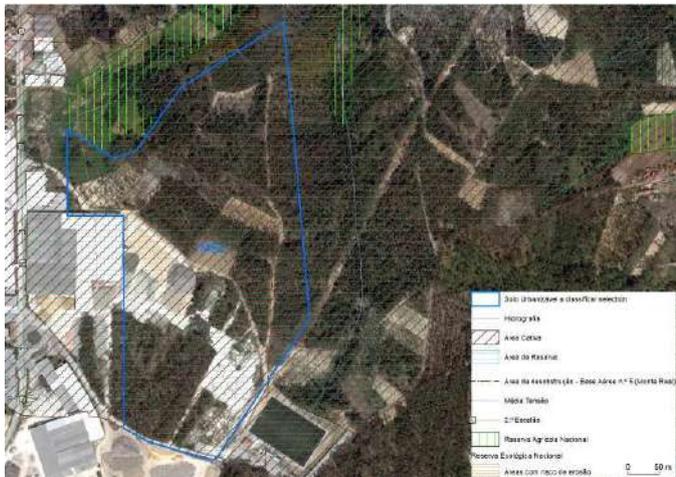
0 50 m



abril 2023

Freguesia Meirinhas  
 Local Meirinhas

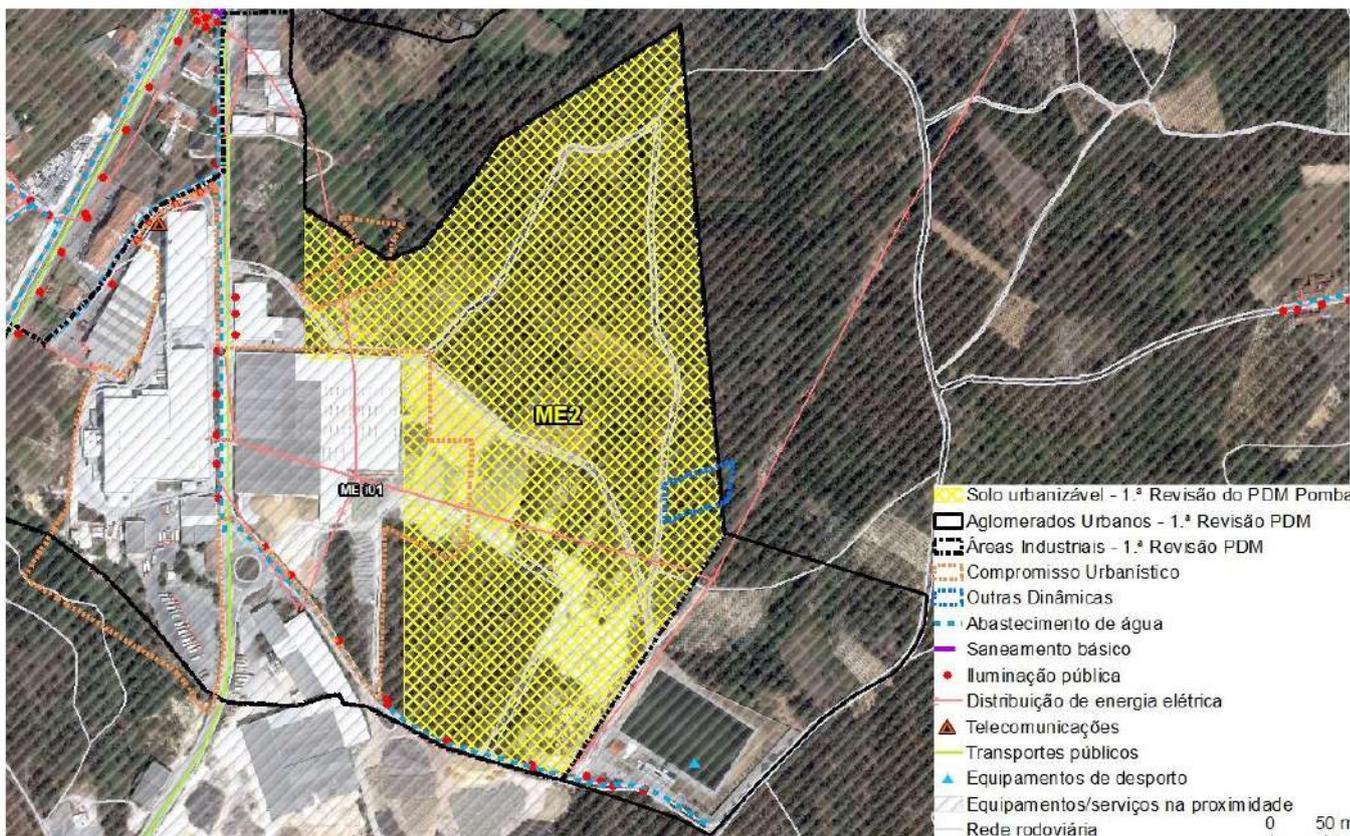
Identificação **ME 2**



**Condicionantes** Sim  
 Recursos Geológicos: Área Cativa (Portaria nº 448/90, de 16 de junho) e Área de Reserva B (Decreto Regulamentar nº 31/95, de 22 de novembro)

**Área (ha)** 16,56  
**Classificação e Qualificação do Solo**  
 SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim (*)
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Sim  
 Alvará de Licença de Construção nº 1725/83 (Renovação de licença em 30/10/2017)  
 Pedido de Informação Prévia Favorável - Proc. 486/20 (02/07/2021)

**Outras Dinâmicas** Sim  
 Pedido de Informação Prévia em análise - Proc. 610/21

### Sustentabilidade económica e financeira

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental Plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Mancha adjacente a Espaços de Atividades Económicas – Área Industrial existente com uma taxa de ocupação bastante elevada, e muito próxima do IC2/EN1.

Espaço contíguo, a este, à exploração Adelino Duarte da Mota, ocupado parcialmente pelo estaleiro de materiais daquela empresa.

Mancha inserida na UOPG ME1 – Meirinhas, que tem como objetivos o disposto no nº 14.5, do Anexo III do regulamento do PDM:

- Estimular o surgimento de uma base industrial local tirando partido das acessibilidades, facilitando a instalação de empresas de iniciativa local ou exterior;
- Programar o Espaço urbano e o seu crescimento através de uma estrutura coerente, devidamente dimensionado e adequado ao suporte físico e às necessidades de desenvolvimento;
- Reforçar a imagem do centro enquanto área estruturante do aglomerado, através da requalificação do espaço público e do edificado e da sua dotação de equipamentos e espaços de vivência urbana;
- Reestruturar a ocupação urbana marginal ao corredor do IC2 (EN1);
- Definir uma estrutura verde adequada às necessidades da população e que contribua para uma integração harmoniosa nos espaços naturais envolventes.

O arruamento que atravessa a mancha de Solo Urbanizável carece de devida infraestruturização.

Verifica-se a existência de pretensões industriais/serviços para o local, ocorrendo estas na contiguidade da via existente.

A parte norte da mancha é apenas servida por um arruamento em terra batida.

\* Em termos de saneamento, foi executada a instalação de coletores na área em causa, contudo, face à inexistência de telas finais, os mesmos ainda não se encontram inseridos em BD/ cartografados.

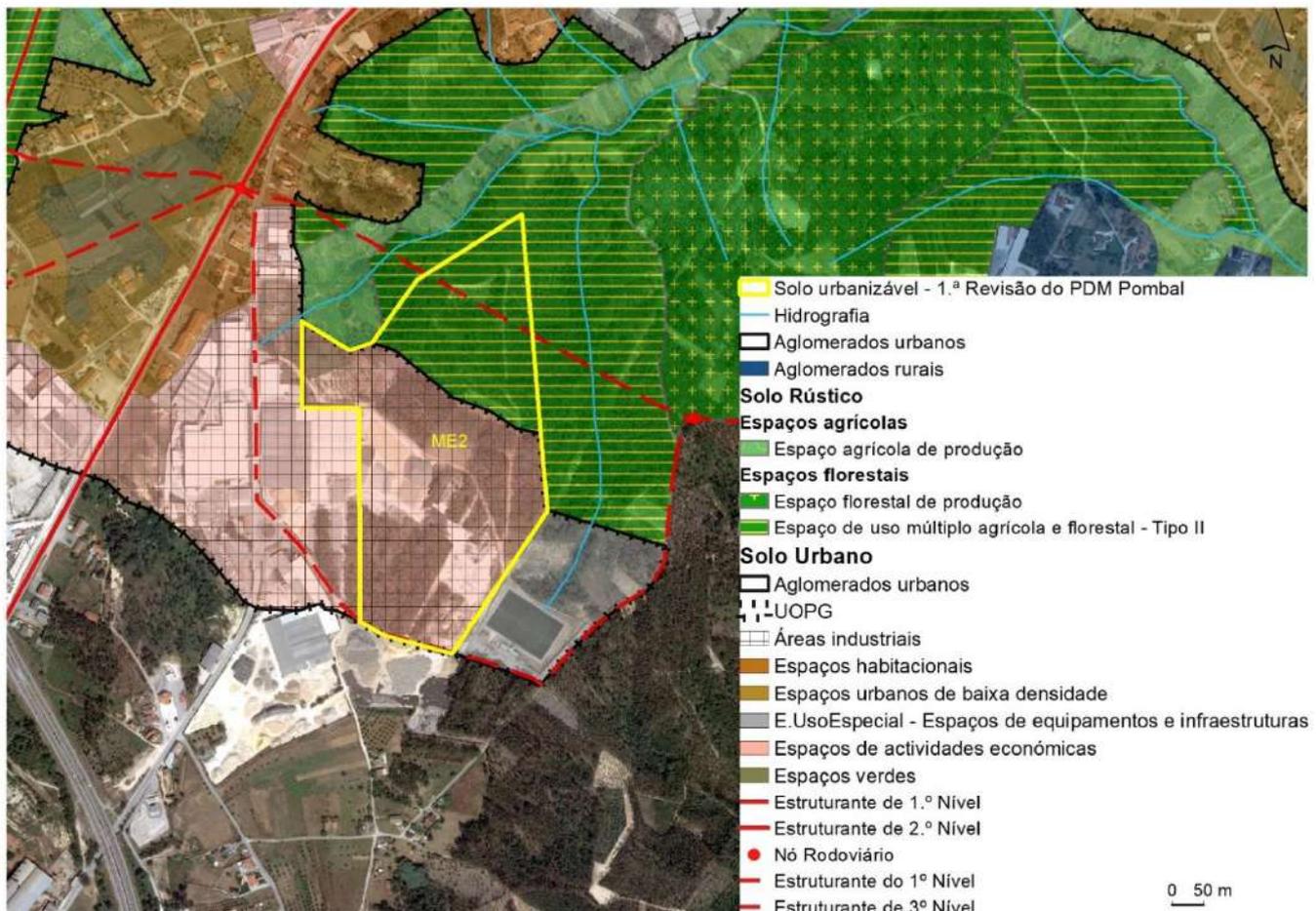
### Ponderação

Considera-se um ajuste na delimitação da mancha, mantendo, a norte, uma faixa de 50 metros à via existente, após a qual se considera a reclassificação do Solo urbanizável para Solo rústico.

Na parte Sul da mancha, sendo adjacente a uma zona industrial totalmente ocupada, com compromissos urbanísticos e infraestruturas de base, propõe-se a manutenção da área em Solo urbano.

Foi efetuado um acerto cadastral de forma integrar a implantação do edifício industrial constante no PIP n.º 610/21, em análise.

### Proposta



Classificação e Qualificação do Solo SOLO RÚSTICO

ESPAÇOS FLORESTAIS - ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO II

5,11ha

SOLO URBANO ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

11,45ha

Freguesia Meirinhas  
 Local Meirinhas

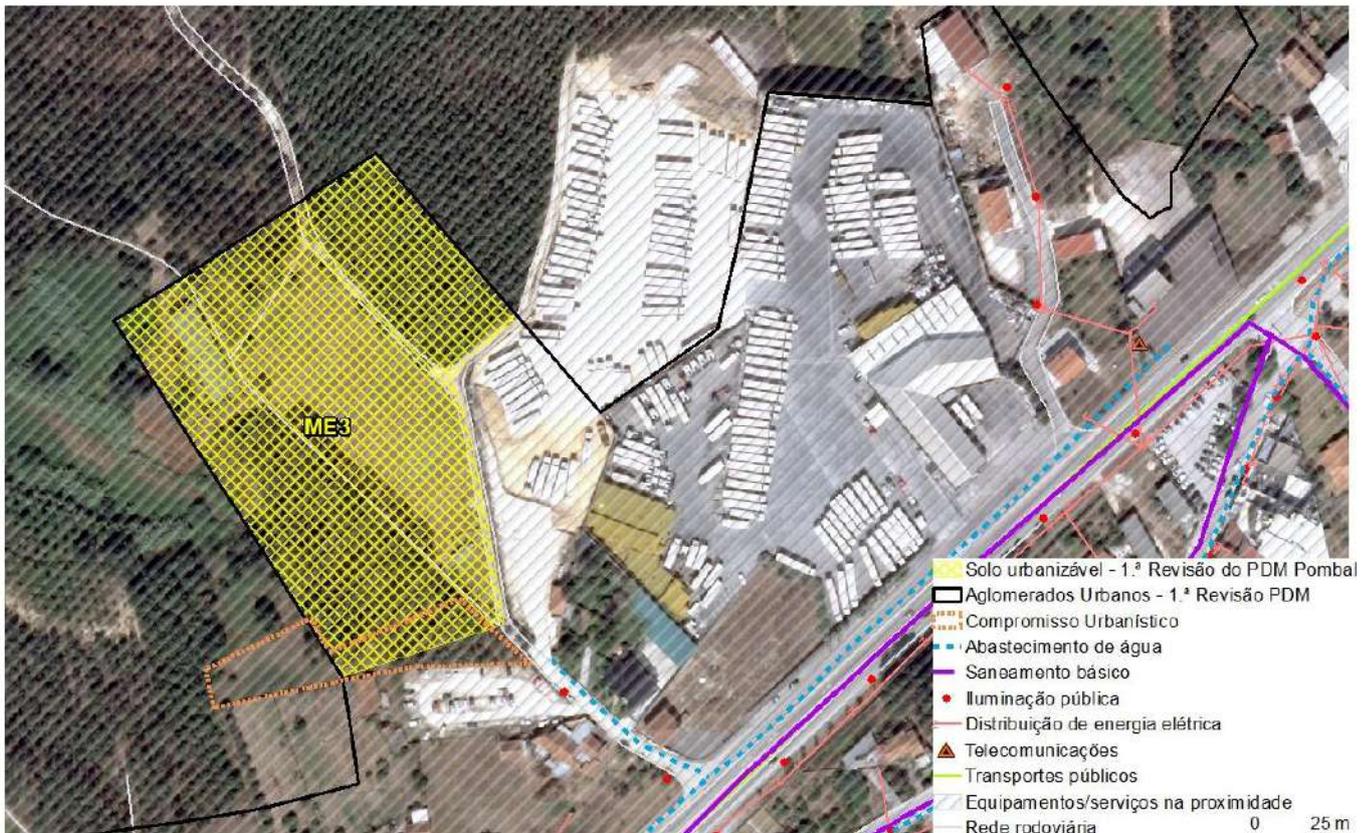
Identificação **ME 3**



**Condicionantes** Sim  
 Recursos Geológicos: Área Cativa (Portaria nº 448/90, de 16 de junho) e Área de Reserva B (Decreto Regulamentar nº 31/95, de 22 de novembro)

**Área (ha)** 1,79  
**Classificação e Qualificação do Solo**  
 SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Não
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Sim  
 Pedidos de Informação Prévia Favoráveis - Proc. 1198/20 (23/07/2021), 824/22 (24/01/2023), 826/22 (24/01/2023), 827/22 (24/01/2023), 825/22 (24/01/2023)

**Outras Dinâmicas** Não

### Sustentabilidade económica e financeira

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental Plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Mancha situada na continuidade de uma mancha de Espaços de atividades económicas ocupada essencialmente por uma empresa de transportes / logística e por habitações unifamiliares implantadas na via de acesso à mancha (rua Vale das Moitas).

Mancha inserida na UOPG ME1 – Meirinhas, que tem como objetivos o disposto no nº 14.5, do Anexo III do regulamento do PDM:

- Estimular o surgimento de uma base industrial local tirando partido das acessibilidades, facilitando a instalação de empresas de iniciativa local ou exterior;
- Programar o Espaço urbano e o seu crescimento através de uma estrutura coerente, devidamente dimensionado e adequado ao suporte físico e às necessidades de desenvolvimento;
- Reforçar a imagem do centro enquanto área estruturante do aglomerado, através da requalificação do espaço público e do edificado e da sua dotação de equipamentos e espaços de vivência urbana;
- Reestruturar a ocupação urbana marginal ao corredor do IC2 (EN1);
- Definir uma estrutura verde adequada às necessidades da população e que contribua para uma integração harmoniosa nos espaços naturais envolventes.

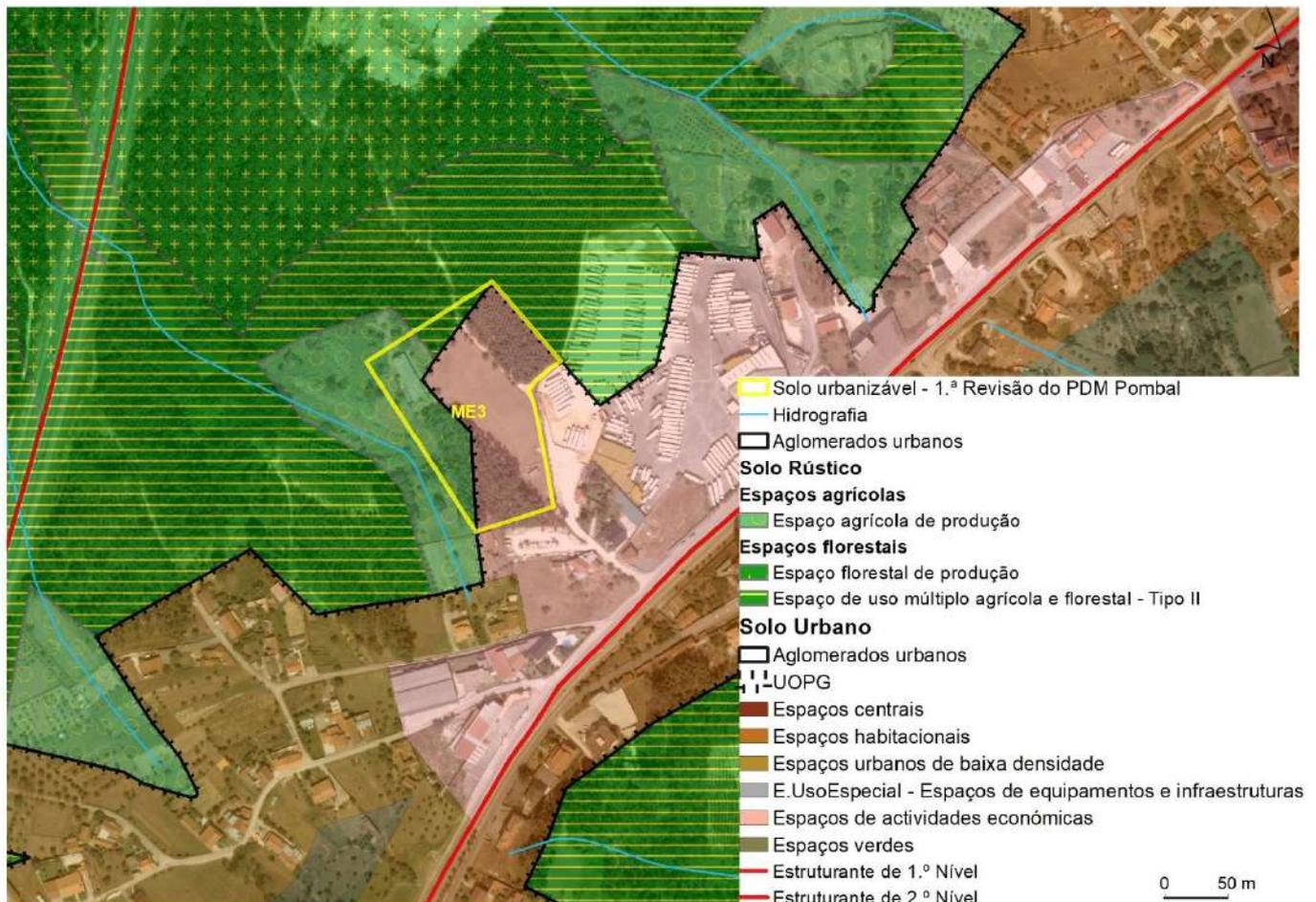
O arruamento que atravessa a mancha foi recentemente intervencionado, carecendo, no entanto de infraestruturas urbanas.

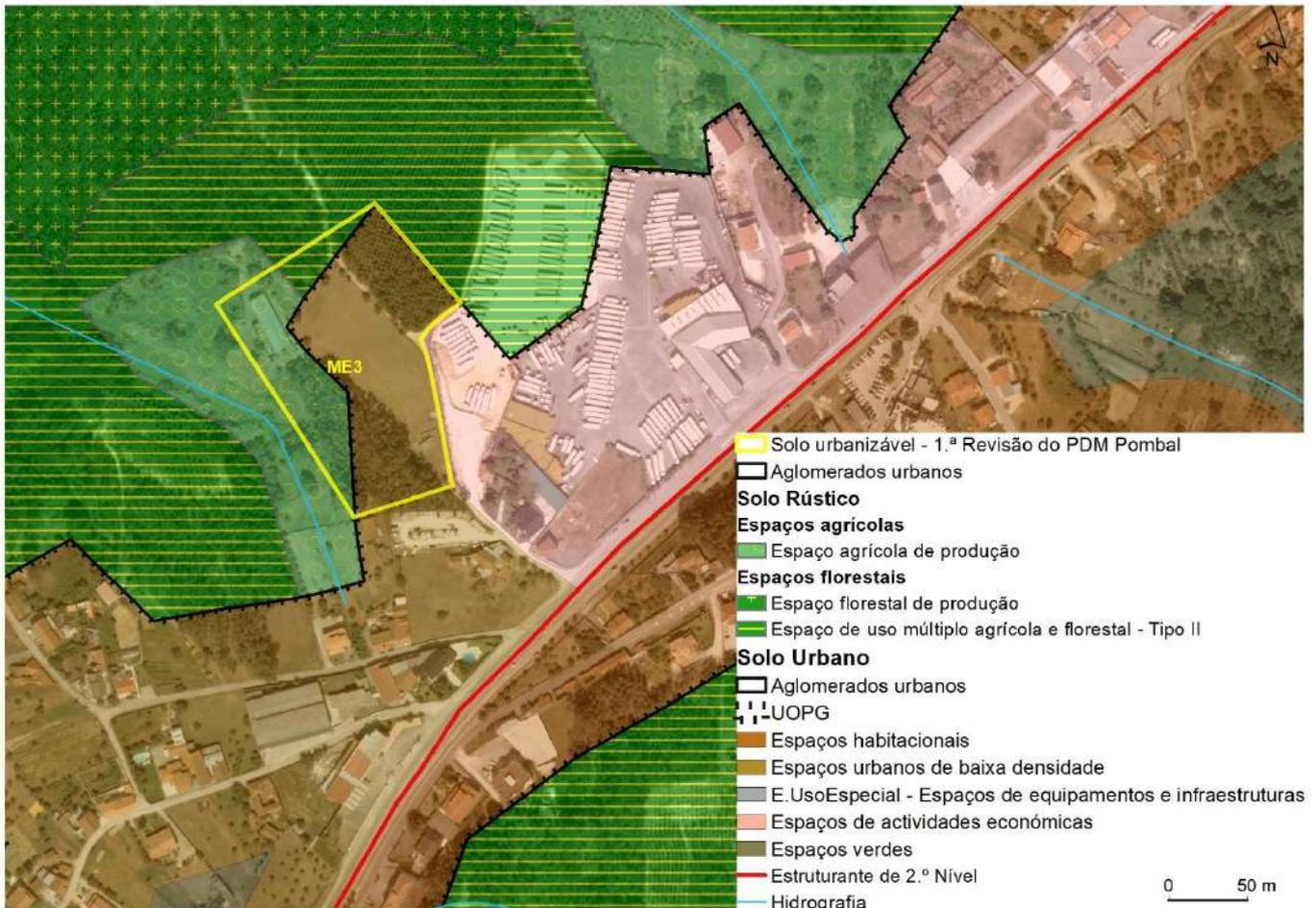
### Ponderação

De forma a garantir uma frente edificatória relativamente à via existente e recentemente infraestruturadas, considera-se a manutenção de parte da mancha em Solo urbano - Espaços de atividades económicas, sendo reclassificada a restante área como Solo rústico.

Nesta sequência foi efetuada a alteração da qualificação do solo a sul da mancha de forma a uniformizar e conformar o existente (uso residencial), passando a área em causa a integrar na sua totalidade Espaço Urbano de Baixa Densidade.

### Proposta

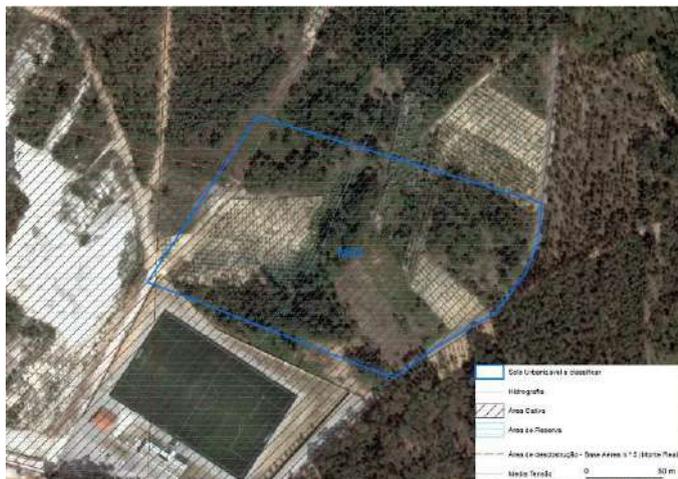




Classificação e Qualificação do Solo	SOLO RÚSTICO	ESPAÇOS FLORESTAIS - ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO E FLORESTAL TIPO II	0,10ha
		ESPAÇOS AGRÍCOLAS - ESPAÇO AGRÍCOLA DE PRODUÇÃO	0,50ha
	SOLO URBANO	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	1,19ha

Freguesia Meirinhas  
 Local Meirinhas

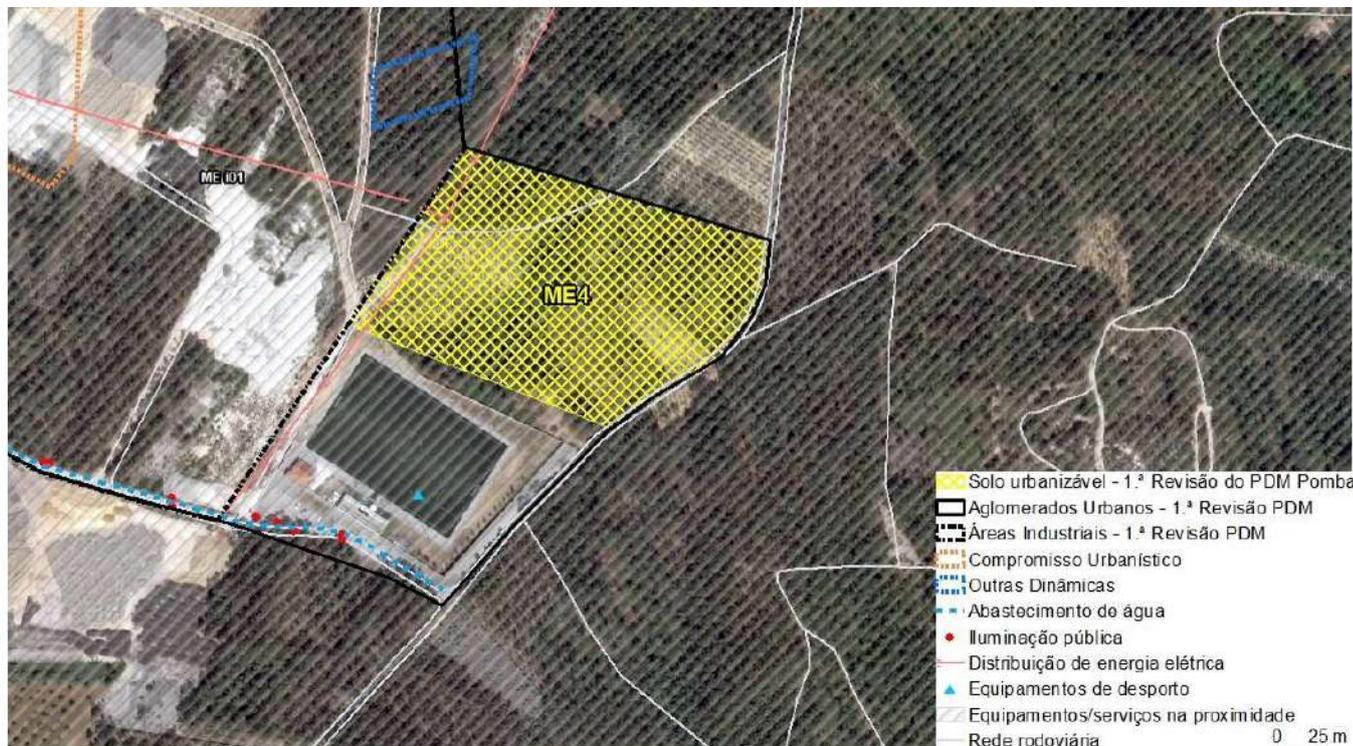
Identificação **ME 4**



**Condicionantes** Sim  
 Recursos Hídricos: Linha de água  
 Recursos Geológicos: Área Cativa (Portaria nº 448/90, de 16 de junho) e Área de Reserva B (Decreto Regulamentar nº 31/95, de 22 de novembro)  
 Rede Eléctrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia eléctrica: Média Tensão  
 Defesa Nacional: Área de Desobstrução - Base Área nº 5 (Monte Real)

**Área (ha)** 2,67  
**Classificação e Qualificação do Solo**  
 SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água	Não
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia eléctrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Não
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

<b>Compromissos Urbanísticos</b>	Não
<b>Outras Dinâmicas</b>	Não

### Sustentabilidade económica e financeira

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Espaço contíguo à mancha de Espaços de Equipamentos e Infraestruturas existente, totalmente ocupado pelo Campo de Futebol António da Mota Assis.

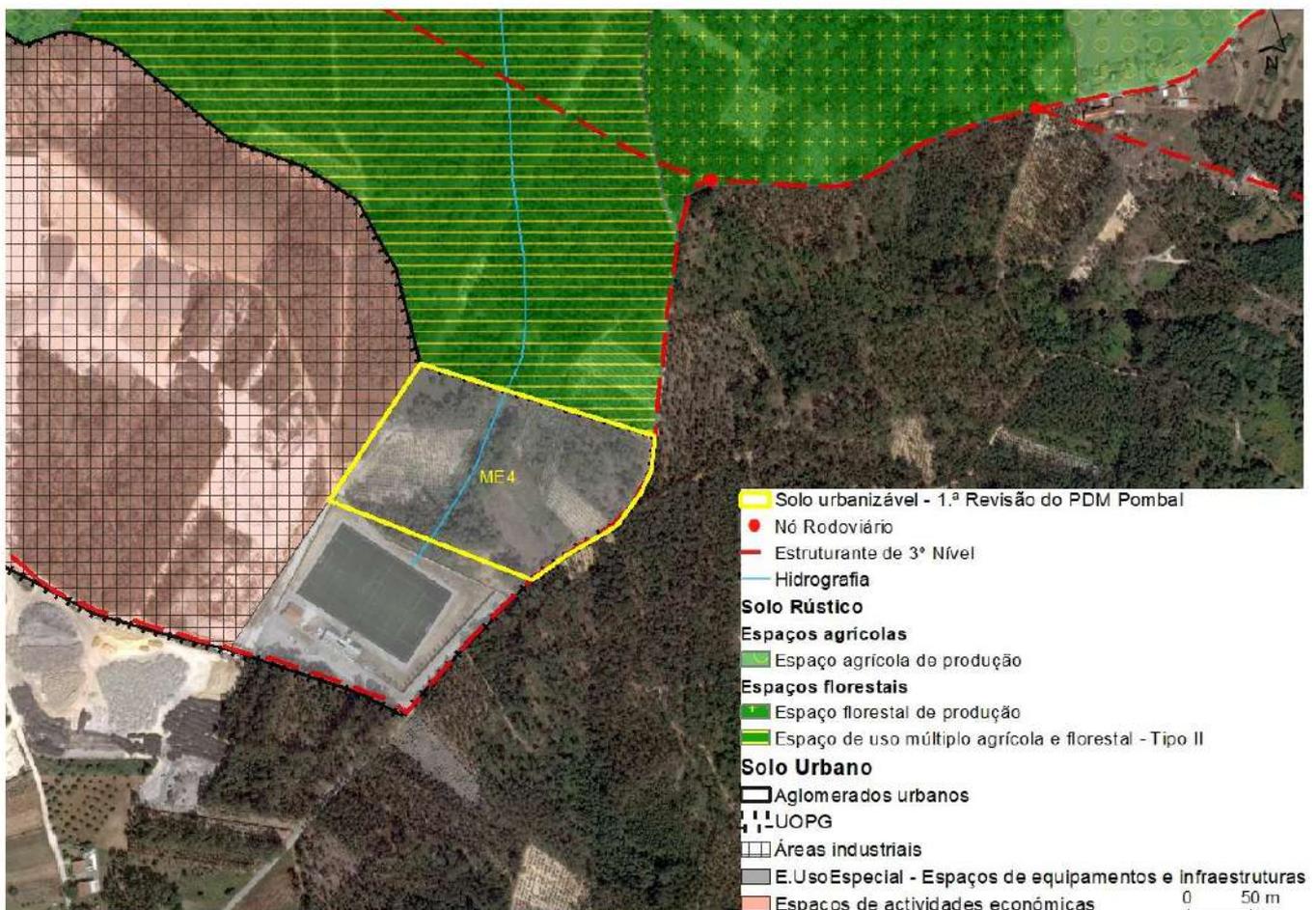
É pretensão da Junta de Freguesia das Meirinhas promover a ampliação da zona desportiva, através da instalação, nesta mancha, de campos de treino de apoio ao campo de futebol existente, de forma a criar um “complexo desportivo” de referência municipal e supra municipal.

De realçar que esta área integra a UOPG ME1 – Meirinhas, que tem, entre outros objetivos, “reforçar a imagem do centro enquanto área estruturante do aglomerado, através da requalificação do espaço público e do edificado e da sua dotação de equipamentos e espaços de vivência urbana”.

### Ponderação

Considera-se a necessidade de manter a mancha em Solo urbano, com o intuito de garantir a pretensão da Junta de Freguesia na criação de um “complexo desportivo” de âmbito intramunicipal e intermunicipal.

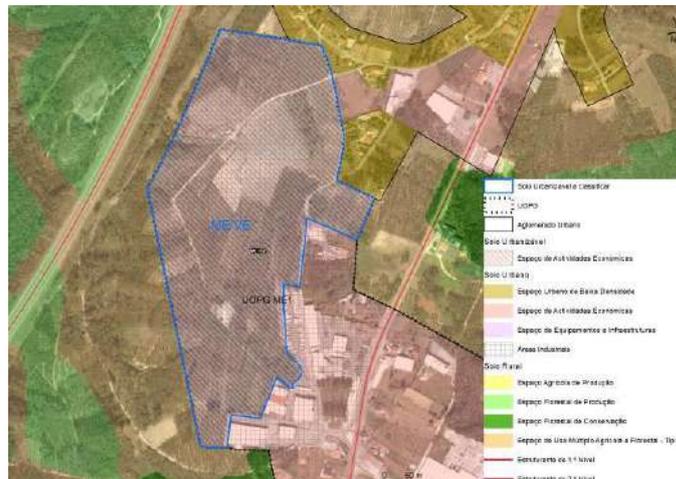
### Proposta



<b>Classificação e Qualificação do Solo</b>	<b>SOLO URBANO</b>	<b>ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS</b>	<b>2,67ha</b>
---	--------------------	--	---------------

Freguesia Vermoil  
Local Outeiro da Ranha

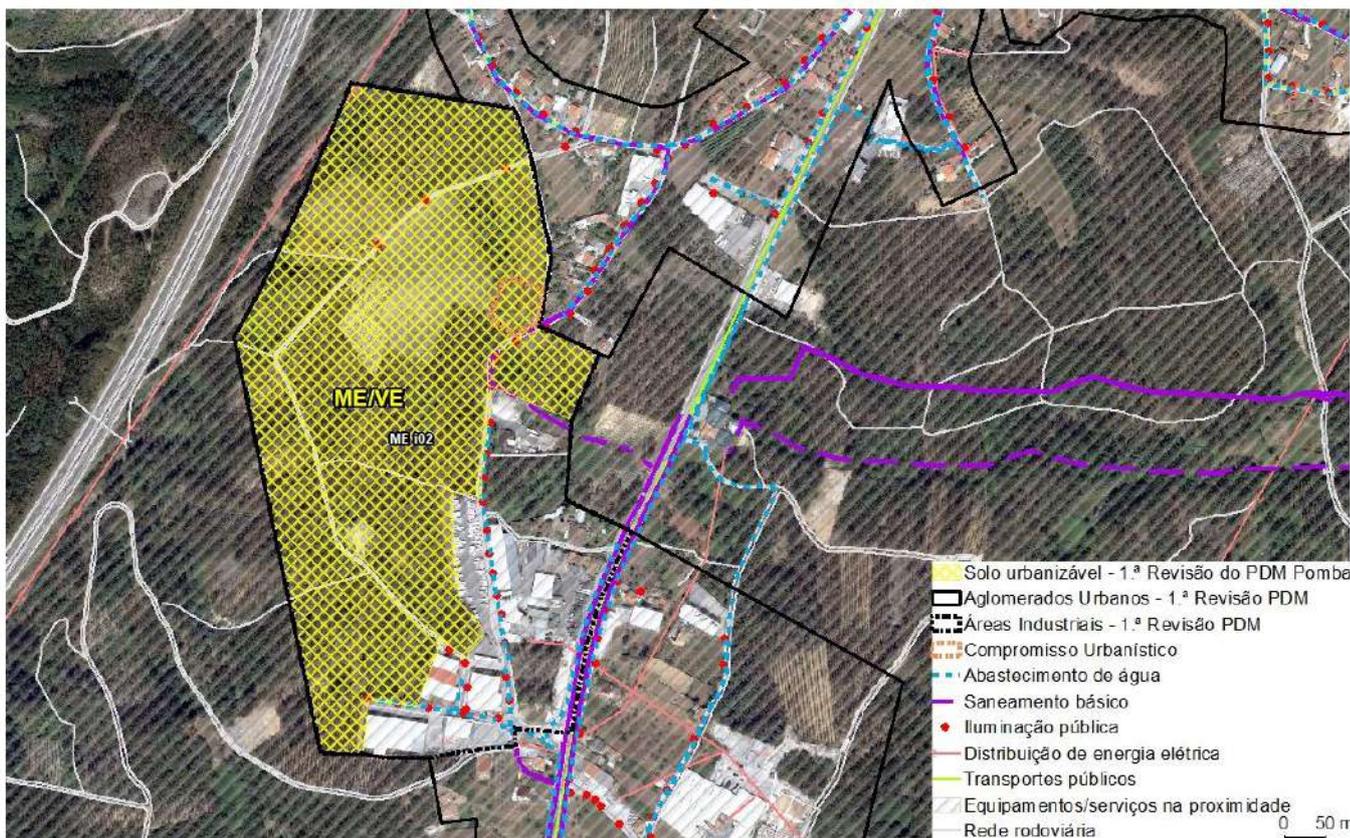
Identificação **ME/VE 1**



Condicionantes Sim  
Recursos Hídricos: Linha de água  
Recursos Geológicos: Área Cativa Barracão - Pombal

Área (ha) 21,10  
Classificação e Qualificação do Solo  
SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água Sim  
Saneamento básico Sim  
Drenagem de águas pluviais Sim  
Distribuição de energia elétrica Sim  
Telecomunicações Sim  
Iluminação pública Sim  
Transportes públicos Sim  
Rede Rodoviária Sim  
Equipamentos / Serviços na proximidade Sim  
Atividades geradoras de fluxos Sim

Compromissos Urbanísticos Sim  
Alvará de Licença de Construção nº 136/20

Outras Dinâmicas Não

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	N.º do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	N.º								
3.2.2.	Dinamização da Rede de Parques Empresariais											
	0108	2022	I	81	-	Criação do Parque Empresarial de Carnide/Meirinhas/Vermoil	0,00	900.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	2.900.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

A área em causa insere-se no modelo de organização do sistema urbano preconizado na 1.ª Revisão do PDM de Pombal, assumindo um papel preponderante no garante da coerência do Espaço de atividades económicas, local e municipal, e na contenção da fragmentação territorial de atividades económicas.

Mancha adjacente a um Espaço de atividades económicas, integrada na Área Industrial de Pombal Sul (1.ª fase).

A área entre o IC2(EN1), em Espaço de Atividades Económicas, e a mancha de Espaço urbanizável tem uma taxa de ocupação bastante elevada. Face à sua localização estratégica, têm sido realizadas várias intervenções com vista ao seu crescimento e aumento da sua procura por parte de empresas, que poderá ser potenciada pela eventual criação de um nó de acesso à A1 nas “Meirinhas”.

O arruamento que atravessa a mancha de Solo urbanizável carece da devida infraestruturaração.

A área em causa encontra-se nas freguesias de Vermoil e Meirinhas, estabelecendo relações de proximidade com a freguesia de Carnide.

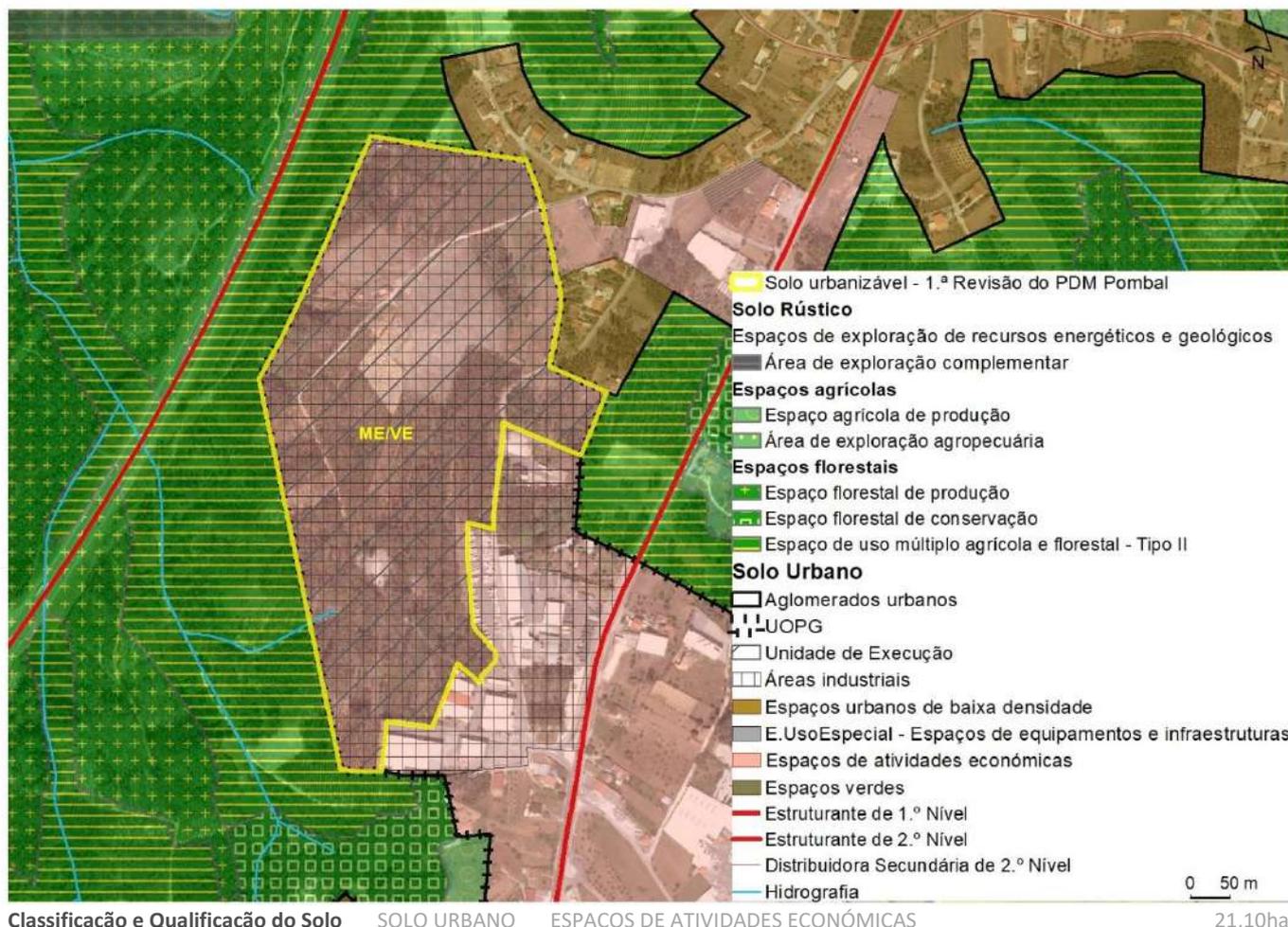
Mancha inserida na UOPG ME1 – Meirinhas, que abrange todo o Aglomerado Urbano e que tem como objetivos o disposto no nº 14.5, do Anexo III do regulamento do PDM, onde se destaca, entre outros, a estimulação do surgimento de uma base industrial local tirando partido das acessibilidades, facilitando a instalação de empresas de iniciativa local ou exterior.

### Ponderação

Pela sua localização, dinâmica e procura, às quais se consubstancia a visão estratégica do Município no que respeita à dinamização das Áreas Industriais concelhias, esta área, assume um papel preponderante no desenvolvimento económico das freguesias de Carnide, Vermoil e Meirinhas, porquanto deverá manter a qualificação em Solo urbano - Espaço de atividades económicas.

Pretende-se que implementação da Área Industrial de Pombal Sul (1.ª fase) seja concretizada através da Unidade de Execução – UEMV1.

### Proposta



Classificação e Qualificação do Solo

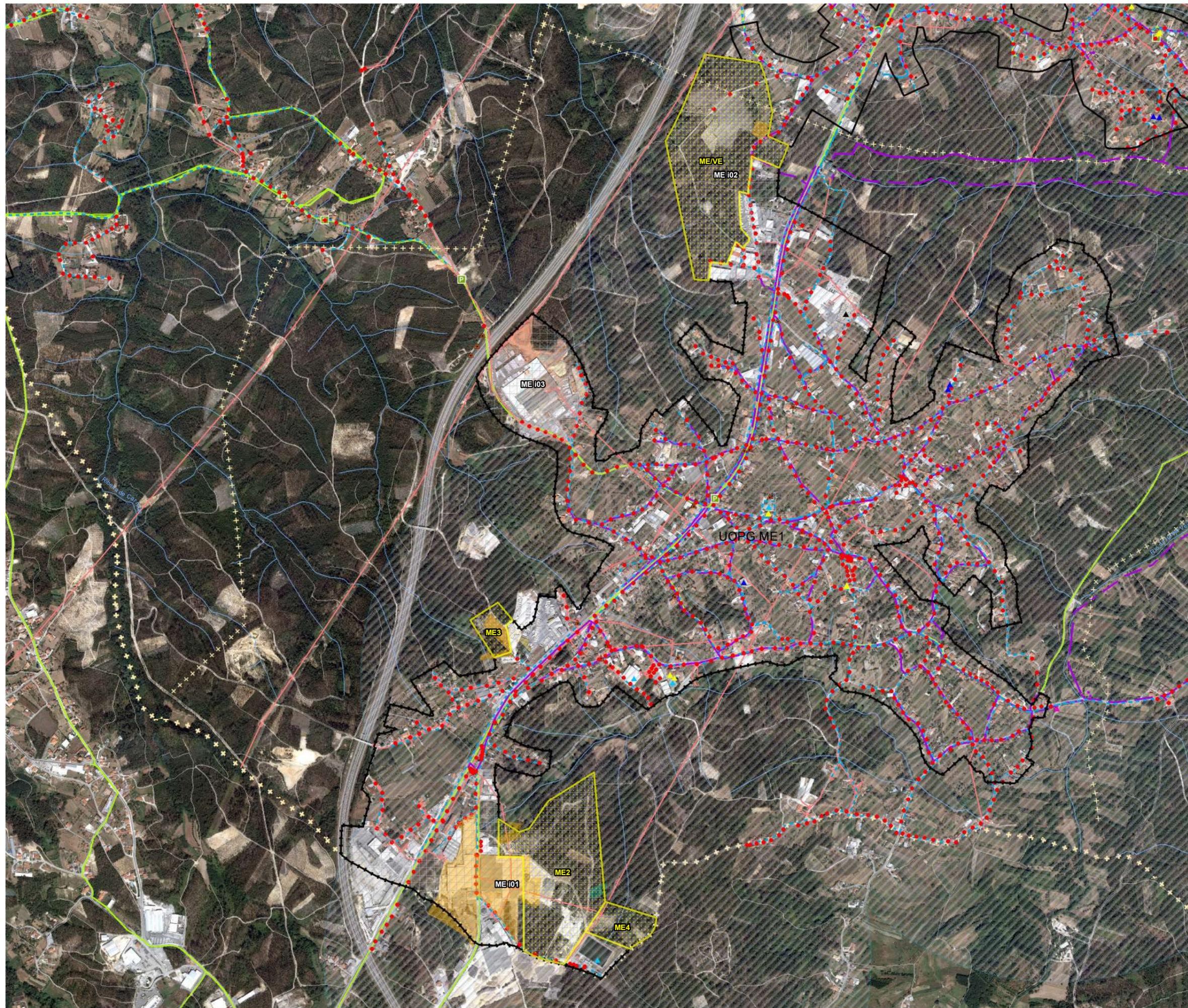
SOLO URBANO

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

21,10ha

2.ª Alteração  
1.ª Revisão do PDM de Pombal

Cartograma | Freguesia  
Solo Urbanizável



Freguesia: Meirinhas

- Solo urbanizável - 1.ª Revisão do PDM Pombal
- Aglomerados Urbanos - 1.ª Revisão PDM
- UOPG - 1.ª Revisão PDM
- Áreas Industriais - 1.ª Revisão PDM
- Compromisso Urbanístico
- Outras Dinâmicas
- Equipamentos de administração pública
- Equipamentos de cultura e tempos livres
- Equipamentos de desporto
- Equipamentos de educação
- Equipamentos de saúde
- Equipamentos de solidariedade e segurança social
- Outros equipamentos - cemitérios
- Iluminação pública
- Telecomunicações
- Transportes públicos
- Abastecimento de água
- Saneamento básico
- Distribuição de energia elétrica
- Transportes públicos
- Equipamentos/serviços na proximidade
- Rede rodoviária
- Hidrografia
- CAOP 2022

0 100 m



abril 2023

Freguesia Pelariga  
Local Zona Industrial dos Meires

Identificação **PE 1**



**Condicionantes** Sim  
Rede Rodoviária: Itinerário Complementar - EN Desclassificada (IC2(EN1)) e Nível III - Rede de Distribuição Secundária (EM529 e CM1006)

**Área (ha)** 9,94  
**Classificação e Qualificação do Solo**  
SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Não

**Outras Dinâmicas** Não

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	N.º do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	N.º								
3.2.2.	Dinamização da Rede de Parques Empresariais											
	0107	2022	I	80	-	Ampliação da Zona Industrial da Pelariga	0,00	100.000,00	200.000,00	0,00	0,00	300.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Espaço localizado na continuidade de dois Espaços de atividades económicas bastante ocupados.

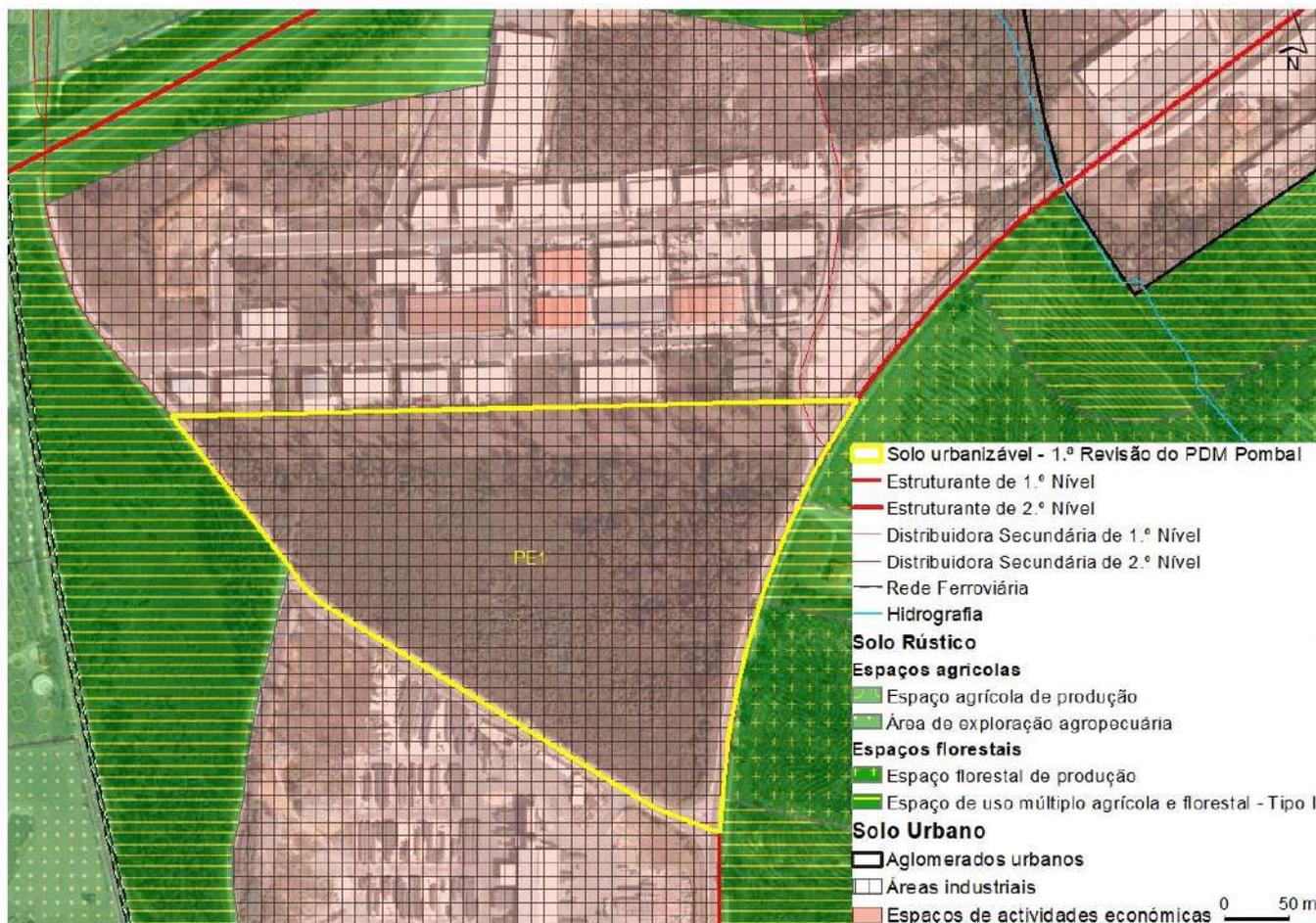
Não tem compromissos, contudo, os arruamentos que servem a mancha encontram-se devidamente infraestruturados.

Apresenta uma localização privilegiada, na contiguidade do IC2 (EN1), em área onde se desenvolvem inúmeras atividades económicas, comércio, serviços, e atividades geradoras de fluxos significativos a nível de população e bens, inserindo-se no modelo de organização do sistema urbano existente e garantindo a coerência da área industrial existente.

### Ponderação

A área envolvente apresenta um forte dinamismo, pelo que se considera fundamental que a mesma permaneça em Solo urbano, mantendo a qualificação de Espaços de atividades económicas.

### Proposta



Classificação e Qualificação do Solo

SOLO URBANO

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

9,94ha

Freguesia **Pelariga**  
 Local **Zona Industrial dos Meires**

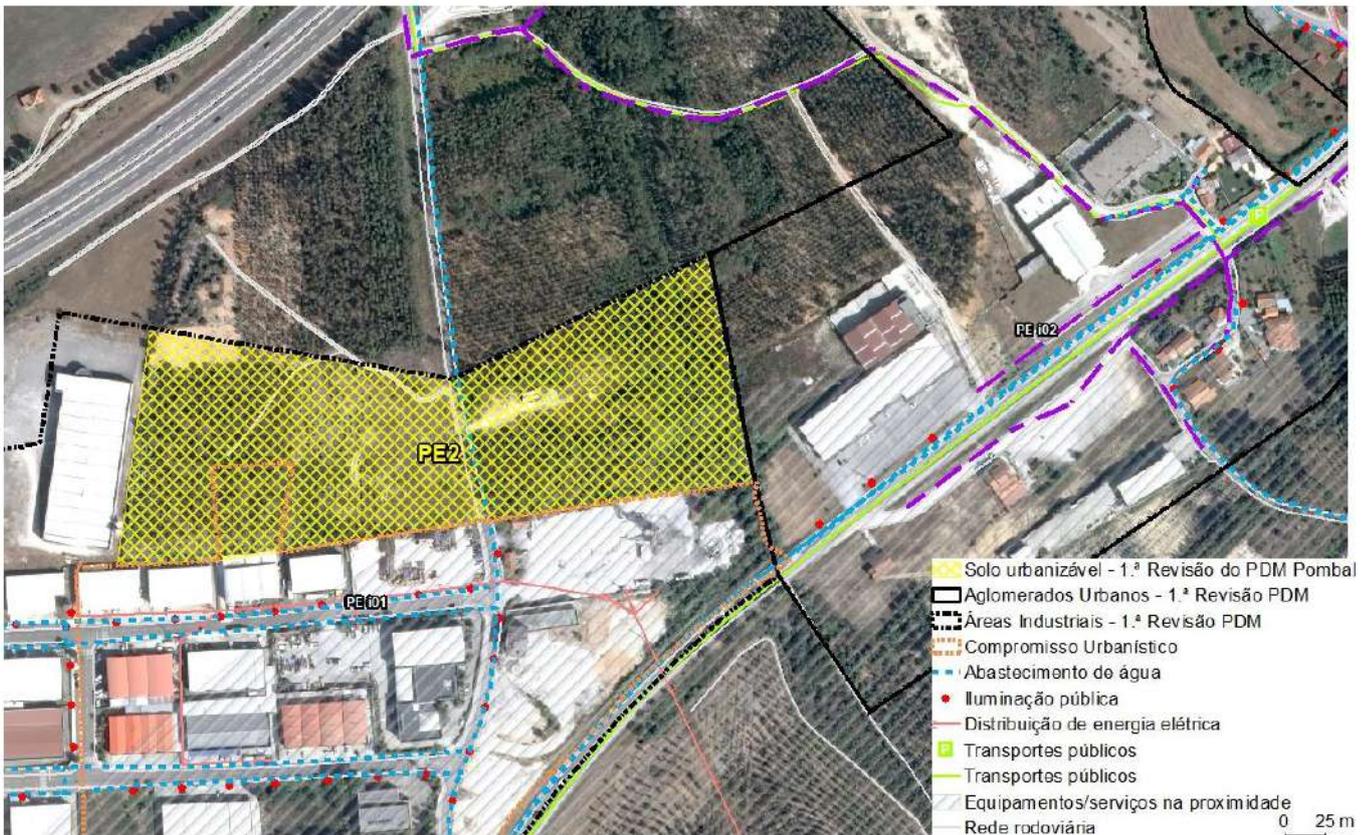
Identificação **PE 2**



Condicionantes **Sim**  
 Recursos Hídricos: Linha de água, Lago e lagoa  
 Rede Rodoviária: Nível III - Rede de Distribuição Secundária (CM1006)

Área (ha) **4,41**  
 Classificação e Qualificação do Solo **SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS**

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos **Sim**  
 Loteamento titulado pelo Alvará nº 7/92

Outras Dinâmicas **Não**

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	Nº do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	Nº								
3.2.2.	Dinamização da Rede de Parques Empresariais											
	0107	2022	I	80	-	Ampliação da Zona Industrial da Pelariga	0,00	100.000,00	200.000,00	0,00	0,00	300.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Espaço localizado na continuidade de Espaços de atividades económicas bastante ocupados.

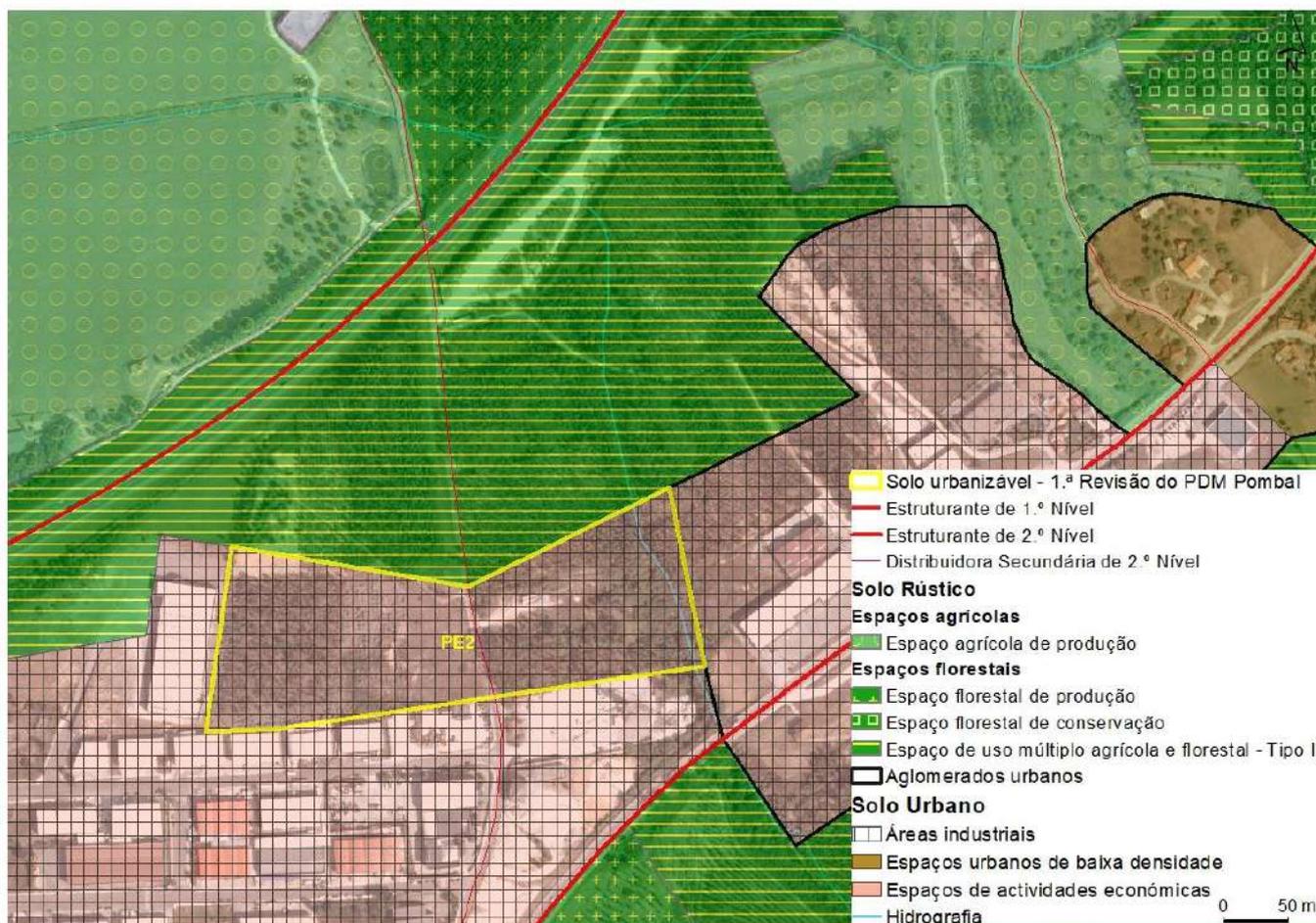
Os arruamentos que servem a mancha encontram-se devidamente infraestruturados.

Apresenta uma localização privilegiada, na contiguidade do IC2 (EN1), em área onde se desenvolvem inúmeras atividades económicas, comércio, serviços, e atividades geradoras de fluxos significativos a nível de população e bens, inserindo-se no modelo de organização do sistema urbano existente e garantindo a coerência da área industrial existente.

### Ponderação

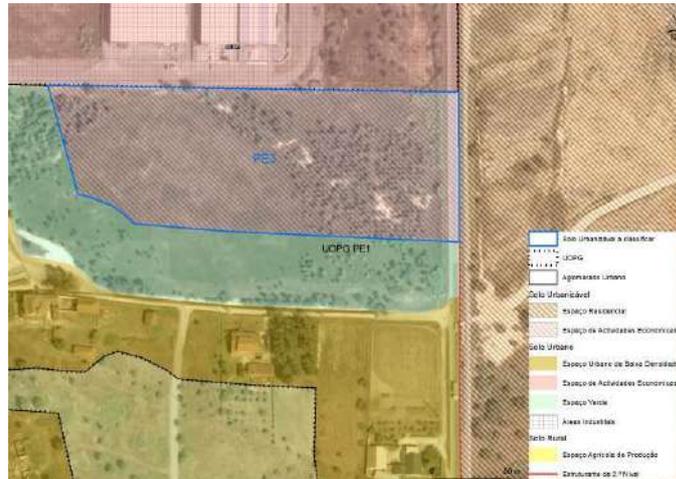
A área envolvente apresenta um forte dinamismo, pelo que se considera fundamental que a mesma permaneça em Solo urbano, mantendo a qualificação de Espaços de atividades económicas.

### Proposta



Freguesia Pelariga  
Local Pelariga

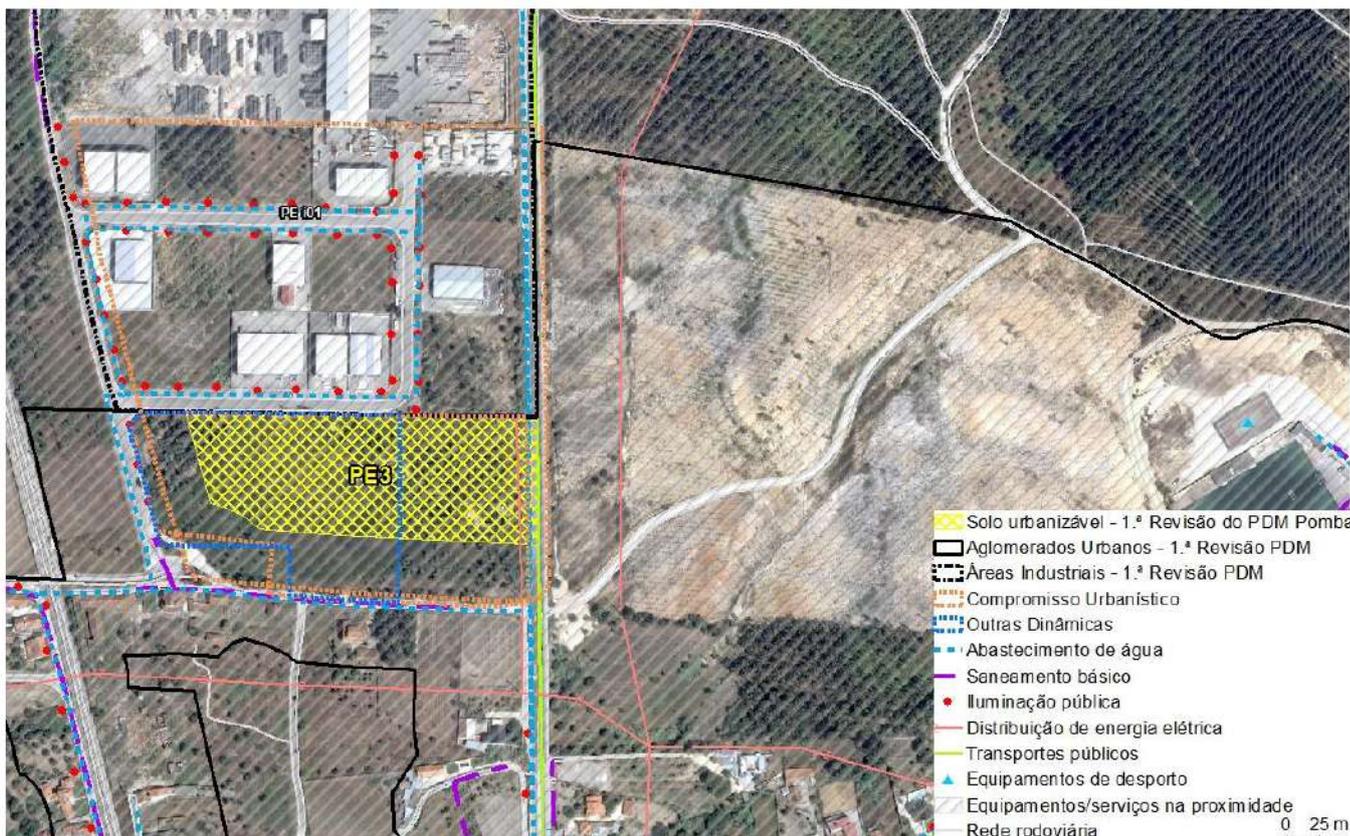
Identificação **PE 3**



**Condicionantes** Sim  
Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Média tensão

**Área (ha)** 2,39  
**Classificação e Qualificação do Solo**  
SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Sim  
Loteamento titulado pelo Alvará nº 5/2000  
Pedido de licenciamento a decorrer - Proc. 907/17 (projeto de arquitetura aprovado)

**Outras dinâmicas** Sim  
Pedido de Informação Prévia a decorrer - Proc. 1236/21

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	Nº do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	Nº								
3.2.2.	Dinamização da Rede de Parques Empresariais											
	0107	2022	I	80	-	Ampliação da Zona Industrial da Pelariga	0,00	100.000,00	200.000,00	0,00	0,00	300.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Espaço localizado entre dois Espaços de Atividades Económicas bastante ocupados.

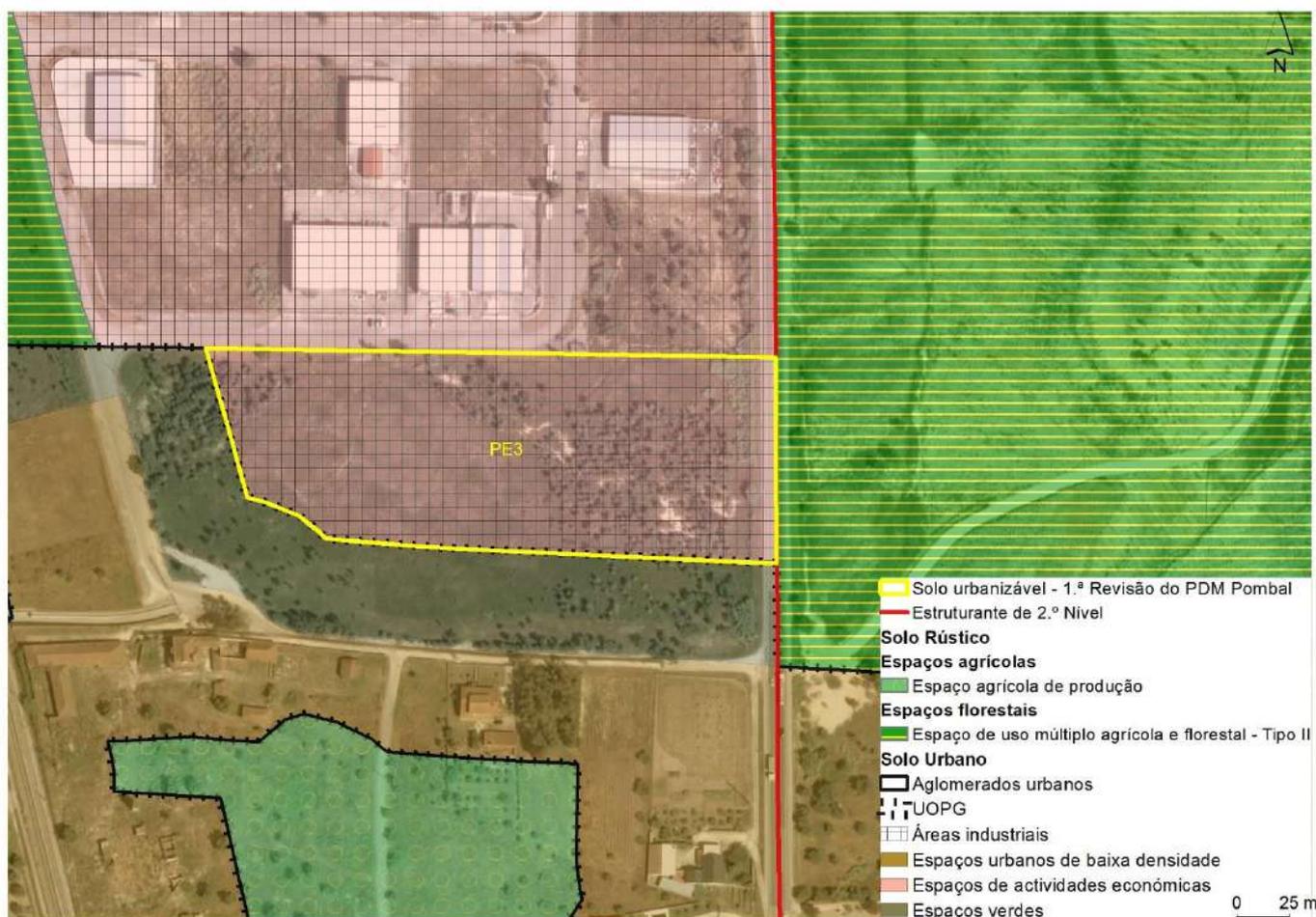
Apresenta uma localização privilegiada, na contiguidade do IC2 (EN1), próximo de atividades geradoras de fluxos, e servido por um arruamento devidamente infraestruturado.

Área totalmente integrada em Loteamento titulado pelo Alvará nº 5/2000.

### Ponderação

A área envolvente apresenta um forte dinamismo, pelo que se considera fundamental que a mesma permaneça em Solo urbano, mantendo a qualificação de Espaços de atividades económicas.

### Proposta



Classificação e Qualificação do Solo

SOLO URBANO

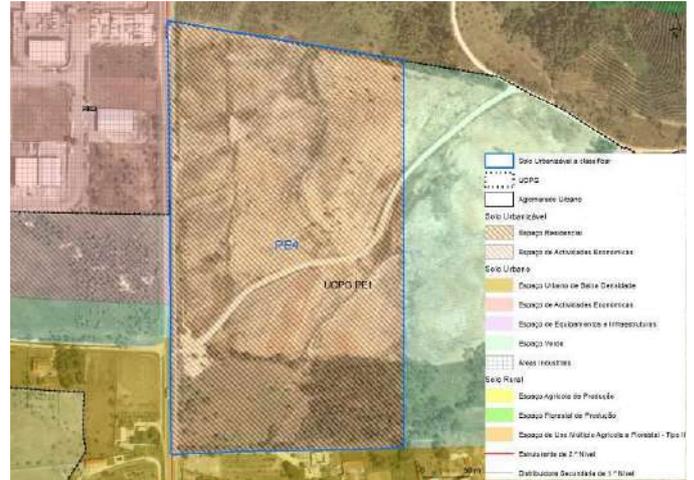
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

0 25 m

2,39ha

Freguesia Pelariga  
 Local Pelariga

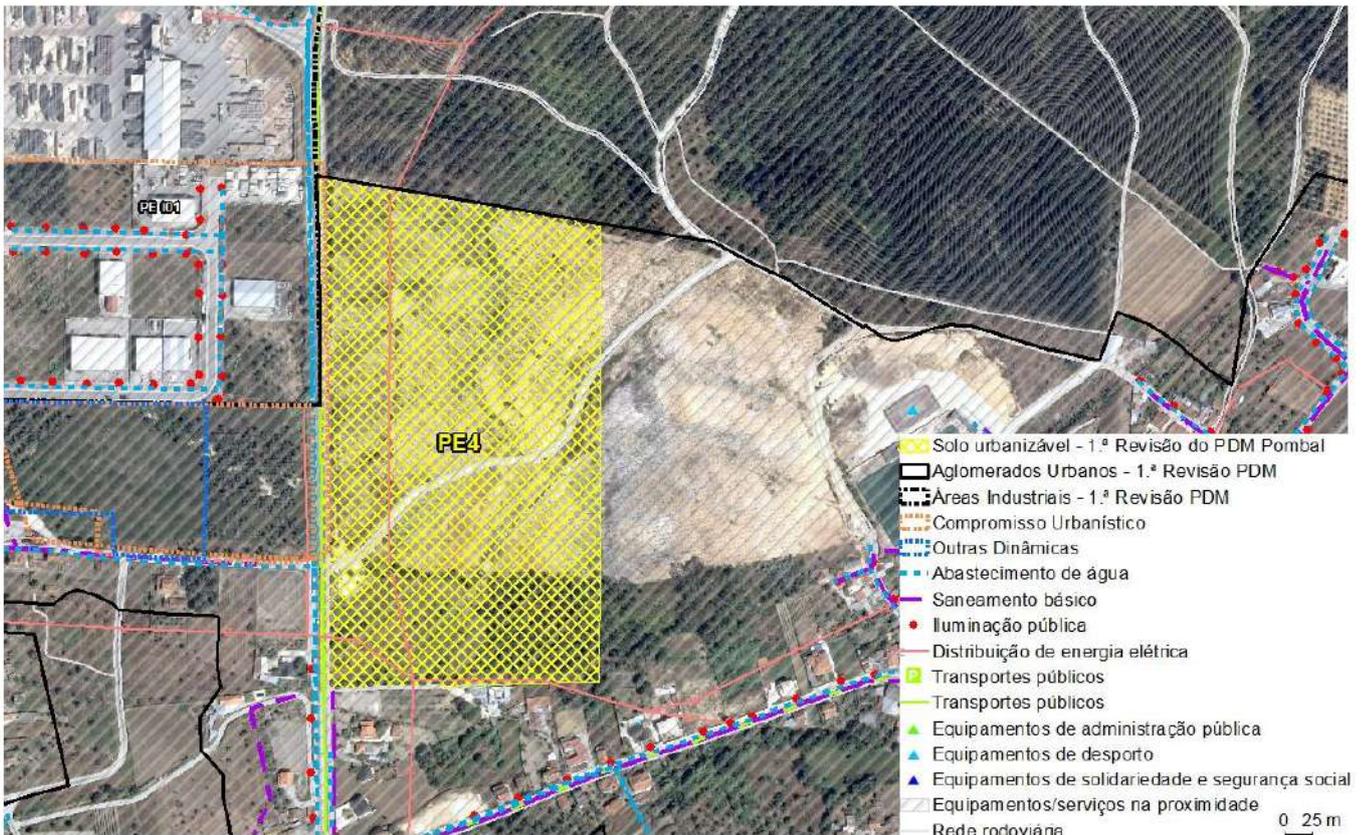
Identificação PE 4



Condicionantes Sim  
 Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Média tensão  
 Área Percorrida por Incêndio: 2012

Área (ha) 11,55  
 Classificação e Qualificação do Solo  
 SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO RESIDENCIAL

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos Não

Outras Dinâmicas Sim

Pedido de Informação Prévia a decorrer - Proc. 639/22

### Sustentabilidade económica e financeira

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Espaço contíguo ao IC2(EN1), cuja parte norte apresenta declives acentuados, sem dinâmicas edificatórias e com ocupação florestal recente (plantação de *Eucalyptus globulus*).

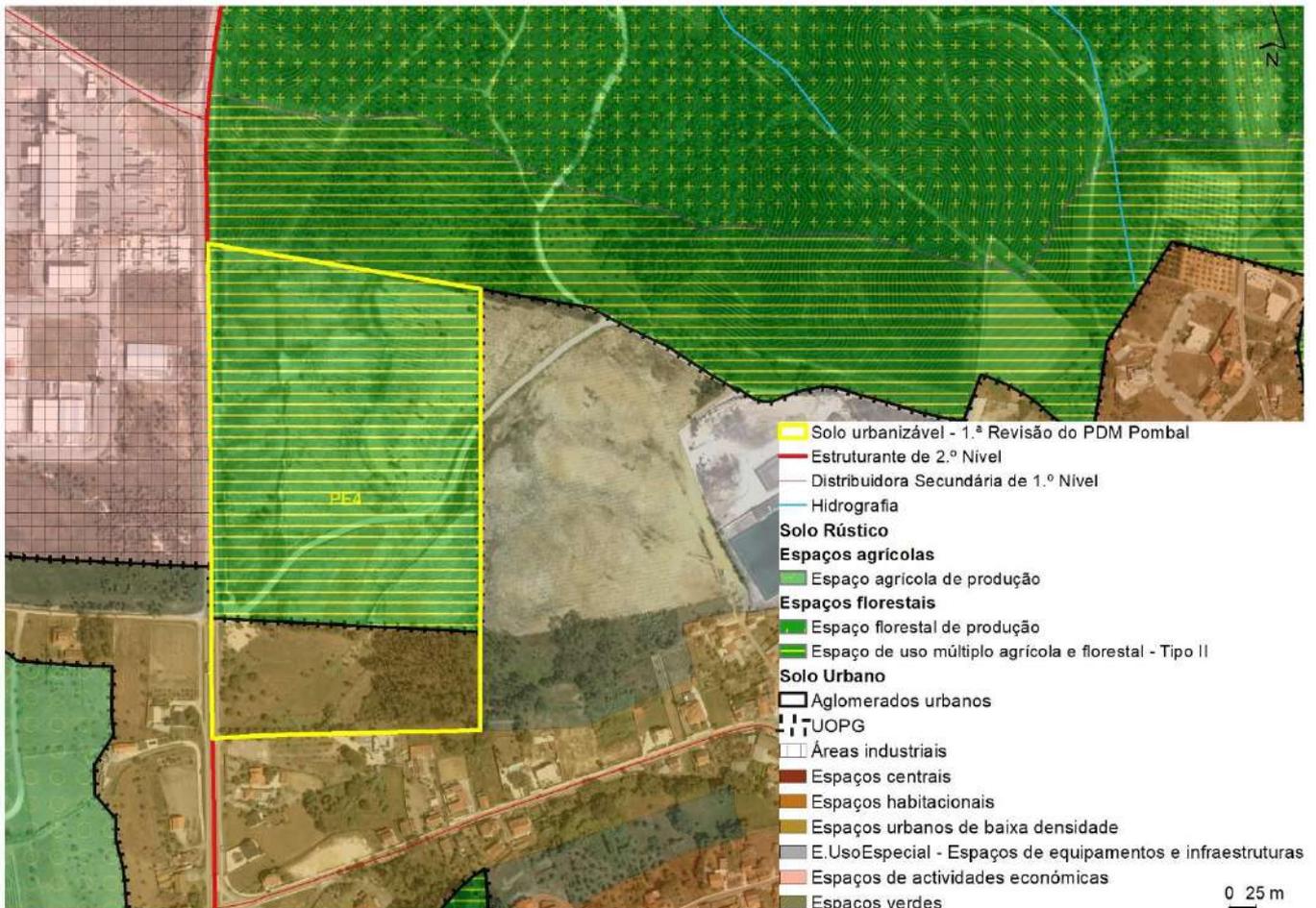
A área sul da mancha, desenvolve-se na contiguidade de pré-existências, encontrando-se devidamente infraestruturada, desempenhando a função de conformação do aglomerado sede da freguesia da Pelariga.

### Ponderação

Redefiniu-se a área em causa, procedendo-se à manutenção de uma faixa do Solo urbano adjacente garantindo assim a conformação do Aglomerado urbano e consequentemente do modelo de organização do sistema urbano preconizado na 1.ª Revisão do PDM de Pombal.

Para a restante mancha, em face às suas características marcadamente rurais e plantação florestal recente, é proposta a reclassificação do solo, como Solo rústico.

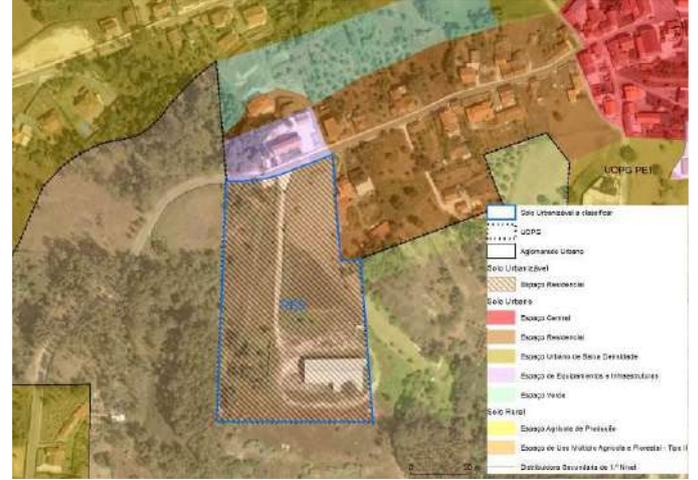
### Proposta



Classificação e Qualificação do Solo	SOLO RÚSTICO	ESPAÇOS FLORESTAIS - ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO II	8,88ha
	SOLO URBANO	ESPAÇOS HABITACIONAIS	2,67ha

Freguesia Pelariga  
Local Pelariga

Identificação **PE 5**



Condicionantes Não

Área (ha) 2,59  
Classificação e Qualificação do Solo  
SOLO URBANIZÁVEL - ESPAÇO RESIDENCIAL

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos Não

Outras dinâmicas Sim  
Pedido de Informação Prévia a decorrer - Proc. 718/21

### Sustentabilidade económica e financeira

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

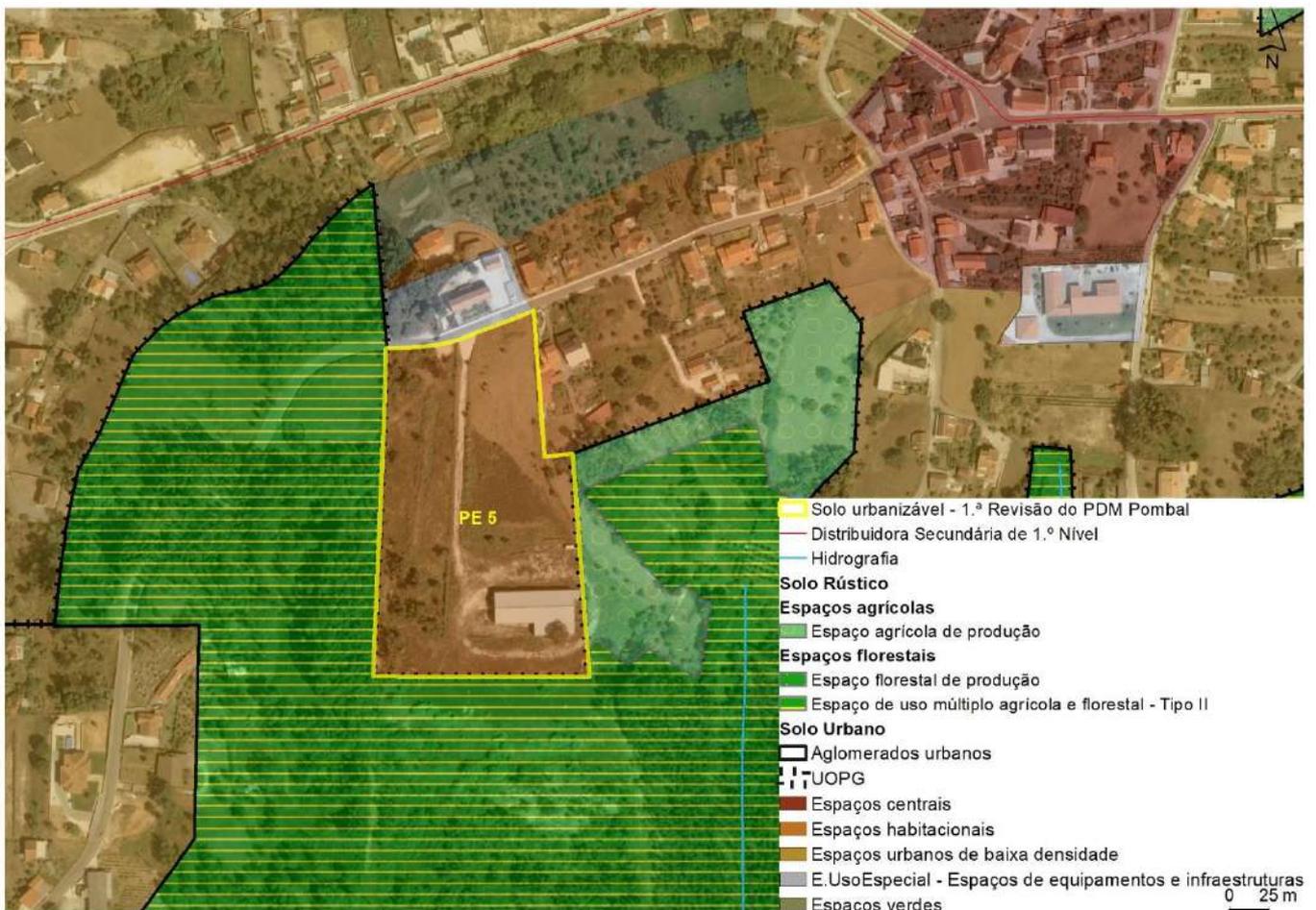
Espaço a sul do equipamento escolar existente (Escola Básica e Jardim de Infância da Pelariga).

Mancha atualmente ocupada por edifício industrial /armazenagem, a mais de 160 metros ao eixo da via, com vários pedidos de licenciamento e loteamento (sem alvará emitido) para o mesmo local.

### Ponderação

Considerando a dinâmica edificatória registada para o local, pese embora a edificação existente se encontre a mais de 25 metros do eixo da via, considera-se a manutenção da área como Solo urbano - Espaços habitacionais.

### Proposta



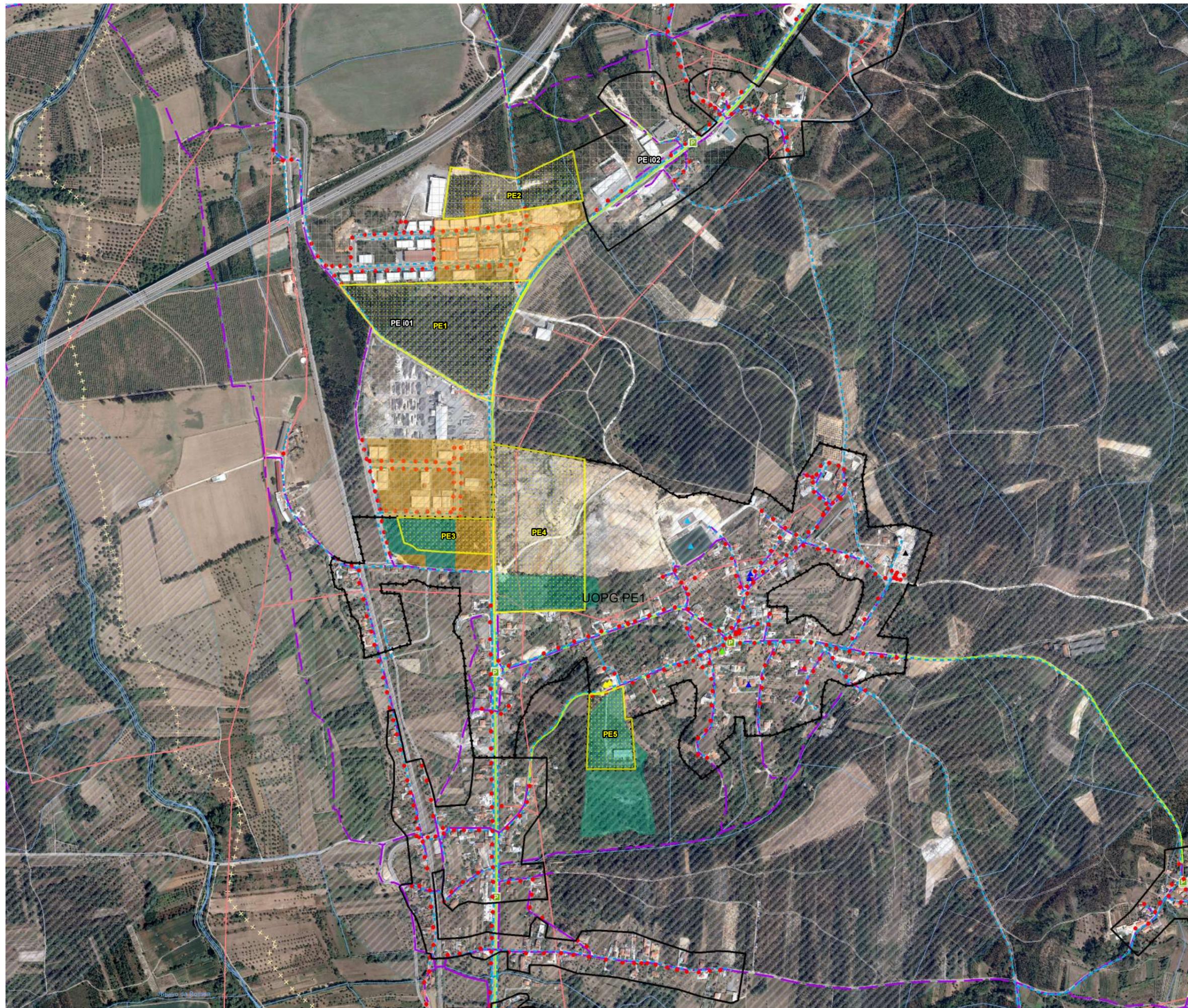
Classificação e Qualificação do Solo SOLO URBANO

ESPAÇOS HABITACIONAIS

2,59ha

2.ª Alteração  
1.ª Revisão do PDM de Pombal

Cartograma | Freguesia  
Solo Urbanizável



Freguesia: Pelariga

- Solo urbanizável - 1.ª Revisão do PDM Pombal
- Aglomerados Urbanos - 1.ª Revisão PDM
- UOPG - 1.ª Revisão PDM
- Áreas Industriais - 1.ª Revisão PDM
- Compromisso Urbanístico
- Outras Dinâmicas
- ▲ Equipamentos de administração pública
- ▲ Equipamentos de desporto
- ▲ Equipamentos de educação
- ▲ Equipamentos de solidariedade e segurança social
- ▲ Outros equipamentos - cemitérios
- Iluminação pública
- Transportes públicos
- - Abastecimento de água
- - Saneamento básico
- - Distribuição de energia elétrica
- - Transportes públicos
- Equipamentos/serviços na proximidade
- Rede rodoviária
- Hidrografia
- + + CAOP 2022

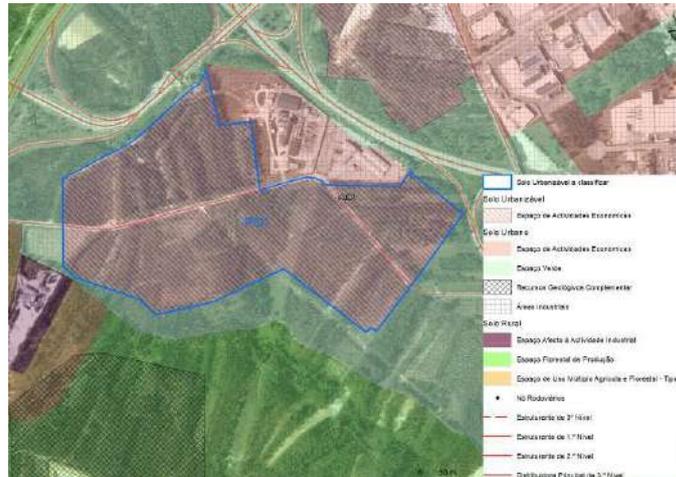
0 50 m



abril 2023

Freguesia Pombal  
Local PIMM

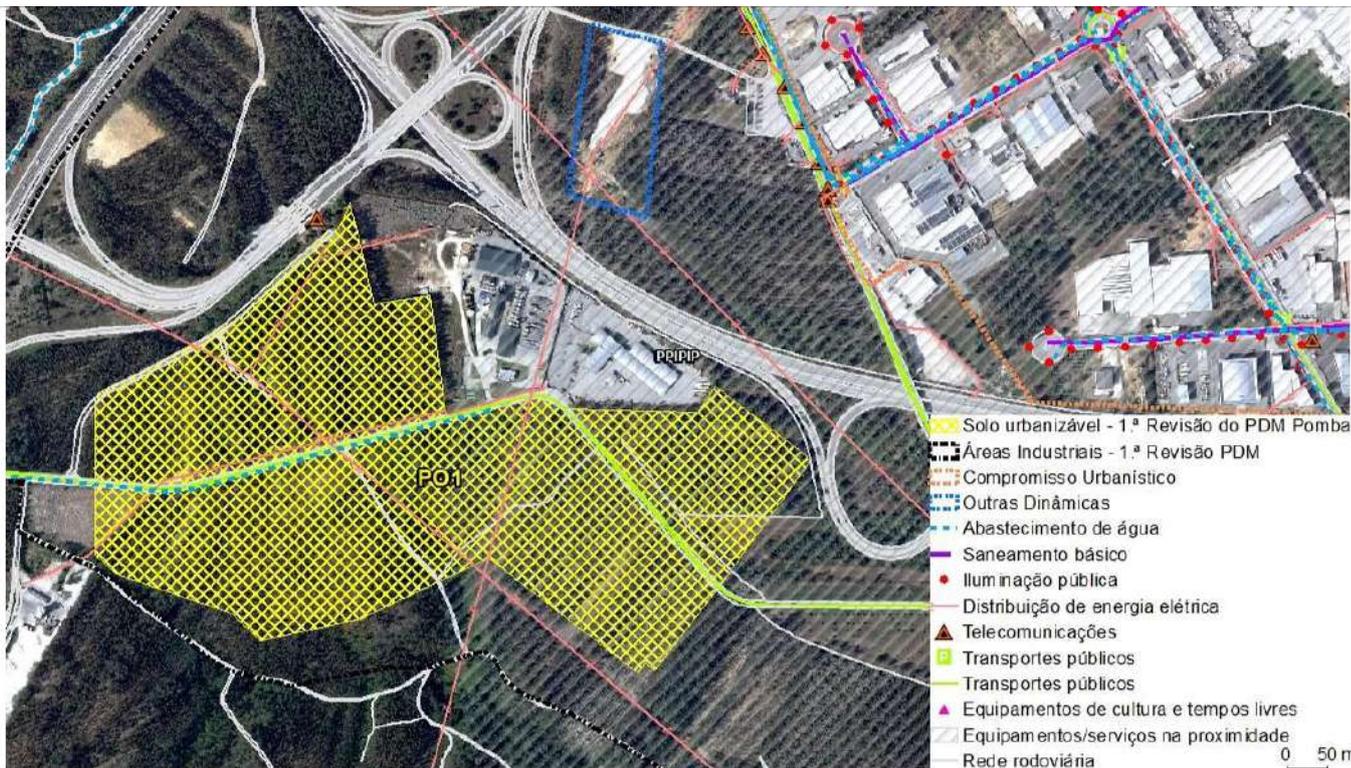
Identificação **PO 1**



**Condicionantes** Sim  
Recursos Hídricos: Linha de água  
Recursos Geológicos: Área Cativeira Barracão-Pombal, Concessão mineira (MNC000107)  
Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Média tensão e Muito alta tensão  
Rede Rodoviária: EN 237-1

**Área (ha)** 25,47  
**Classificação e Qualificação do Solo**  
SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

<b>Compromissos Urbanísticos</b>	Não
<b>Outras dinâmicas</b>	Não

**Sustentabilidade económica e financeira**

Objetivo	Nº do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	Nº								
3.2.2	Dinamização da rede de parques empresariais											
	0101	2016	I	40	D6	Ampliação do Parque Industrial Manuel da Mota	0,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	0,00	600.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental Plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

**Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015**

Área integrada no Parque Industrial de Pombal (anterior PPIPIP), na contiguidade de indústrias e atividades económicas existentes, e demais atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação.

A área desenvolve-se ao longo da EN237- 1 (desclassificada), em área contígua à saída 10 da A34/IC8 e garante a estruturação da Zona Industrial existente, a organização do sistema urbano e a contenção da fragmentação territorial.

A execução das infraestruturas inexistentes, à data, será integrada no projeto de “Ampliação do Parque Industrial Manuel da Mota”, conforme previsto em PPI.

Para o conjunto de áreas integradas em Solo urbanizável, foi desenvolvido um estudo próprio que faz parte integrante do relatório descritivo e justificativo do presente procedimento.

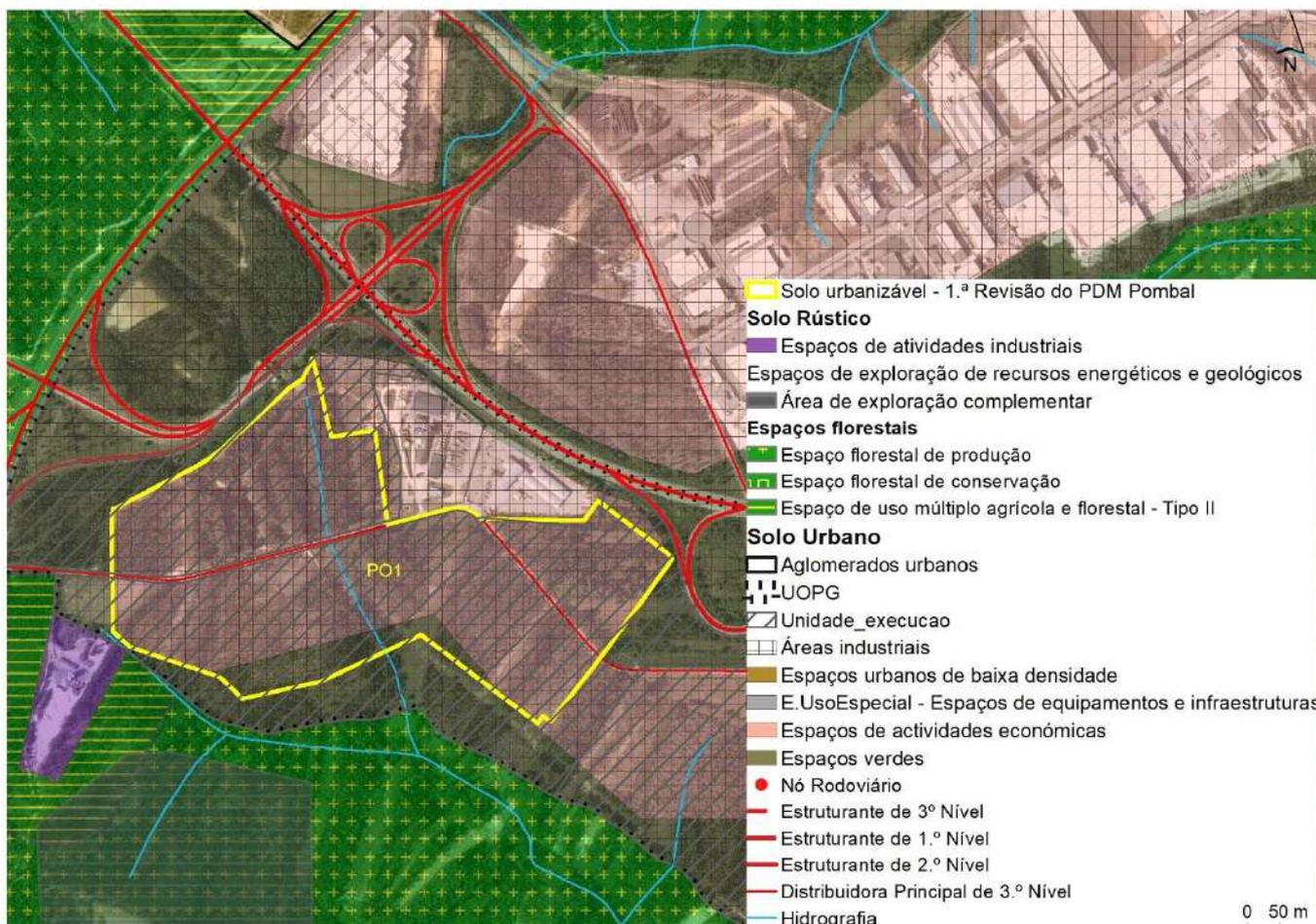
**Ponderação**

É proposta a redefinição da qualificação do solo, por forma a criar um conjunto de áreas edificáveis mais coerente, coeso e favorável à instalação de empresas no Parque Industrial, dinamizando e acolhendo um maior número de empresas.

Considera-se a redefinição da área, reduzindo-se a profundidade da mancha, a sul da via, em coerência com o disposto no restante Parque Industrial, e dando seguimento à frente edificatória da mancha PO 2.

Foi delimitada a UOPG PO3 - Expansão Sul do Parque Industrial Manuel da Mota, da qual faz parte integrante a mancha em causa, sendo delimitadas, como formas de execução, as UEPO1 e a UEPO2.

**Proposta**



**Classificação e Qualificação do Solo** SOLO URBANO

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS  
 ESPAÇOS VERDES

0 50 m

23,62ha  
 1,85 ha

Freguesia Pombal  
Local PIMM

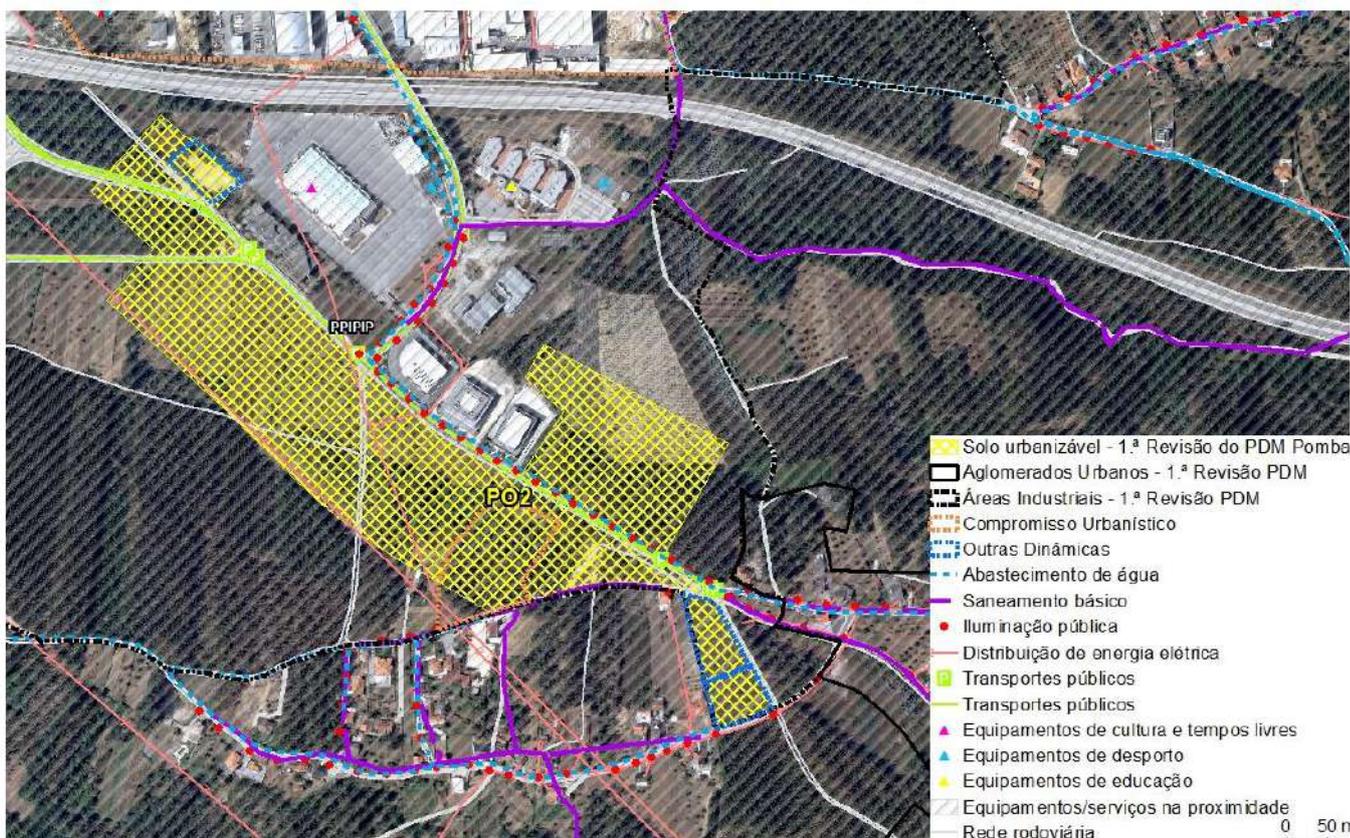
Identificação **PO 2**



**Condicionantes** Sim  
Recursos Hídricos: Linha de água  
Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Média tensão e Alta tensão  
Recursos Geológicos: Área Cativa Barracão/Pombal

**Área (ha)** 16,99  
**Classificação e Qualificação do Solo**  
SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água Sim  
Saneamento básico Sim  
Drenagem de águas pluviais Sim  
Distribuição de energia elétrica Sim  
Telecomunicações Sim  
Iluminação pública Sim  
Transportes públicos Sim  
Rede Rodoviária Sim  
Equipamentos / Serviços na proximidade Sim  
Atividades geradoras de fluxos Sim

**Compromissos Urbanísticos** Sim  
Processo de Licenciamento a decorrer: Proc. 955/21 (Deferido)

**Outras Dinâmicas** Sim  
Pedidos de Informação Prévia a decorrer: Proc. 777/21 e 803/21  
Processo de Licenciamento a decorrer: Proc. 1015/21

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	N.º do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	N.º								
3.2.2	Dinamização da rede de parques empresariais											
	0101	2016	I	40	D6	Ampliação do Parque Industrial Manuel da Mota	0,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	0,00	600.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental Plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Área integrada no Parque Industrial de Pombal (anterior PPIPIP), que estabelece a ligação entre o nó do IC8 e a EN237, com diversos processos de licenciamento e pedido de informação prévia a decorrer referentes à construção de armazéns, na contiguidade de atividades económicas, comércio, serviços, e atividades geradoras de fluxos significativos a nível de população, bens e informação, inserindo-se no modelo de organização do sistema urbano existente e garantindo a coerência da área industrial existente.

Considerando que a presente área se desenvolve ao longo da EN 237, numa área com elevada taxa de consolidação, a nordeste, devidamente infraestruturada, com orografia plana, apresenta-se como área de excelência para a instalação de atividades económicas, possibilitando a contenção da fragmentação territorial.

Para o conjunto de áreas integradas em Solo urbanizável, foi desenvolvido um estudo próprio que faz parte integrante do relatório descritivo e justificativo do presente procedimento.

### Ponderação

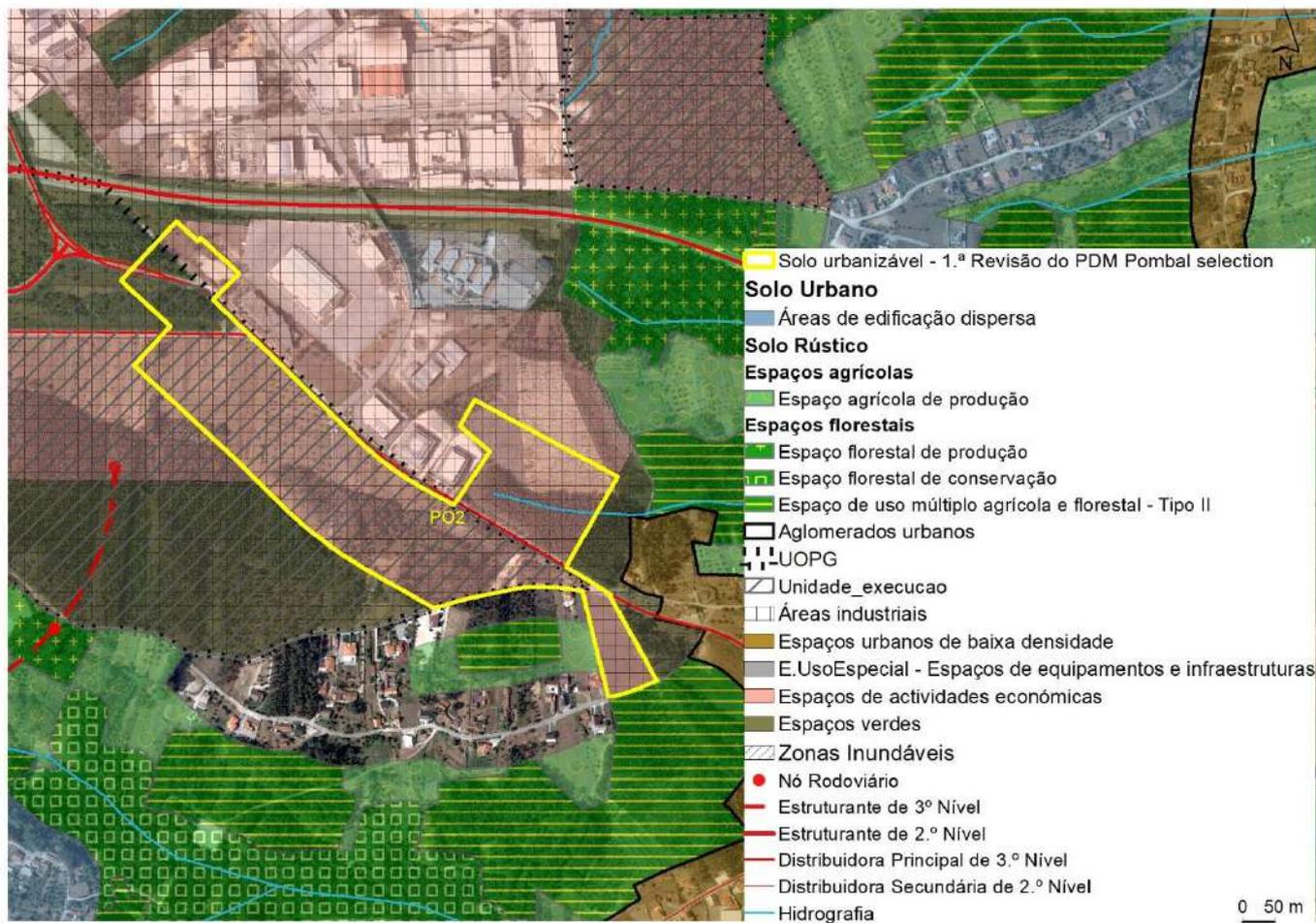
É proposta a redefinição da qualificação do solo, por forma a criar um conjunto de áreas edificáveis mais coerente, coeso e favorável à instalação de empresas no Parque Industrial, dinamizando e acolhendo um maior número de empresas.

Esta área desenvolve-se ao longo da alameda da Indústria (ex EN237), que reúne todas as condições necessárias à edificação, sendo fundamental a sua manutenção para fomentar a expansão do Parque Industrial na sua zona sul e poente.

Considera-se a supressão de uma pequena parte desta mancha, na sua extremidade norte, resultante do facto desta área estar limitada pelos arruamentos que a atravessam, sufocando o espaço para a futura instalação de atividades económicas.

A manutenção da mancha em Solo urbano prende-se também com a necessidade de prolongar a sua área para poente ao longo da via (EN237-1), interligando-a com a mancha de Espaços de atividades económicas PO 1, criando assim uma área edificável homogénea junto a este eixo rodoviário. Foi delimitada a UOPG PO3 - Expansão Sul do Parque Industrial Manuel da Mota, da qual faz parte integrante a mancha em causa, sendo delimitada, como forma de execução as UEPO3.

### Proposta

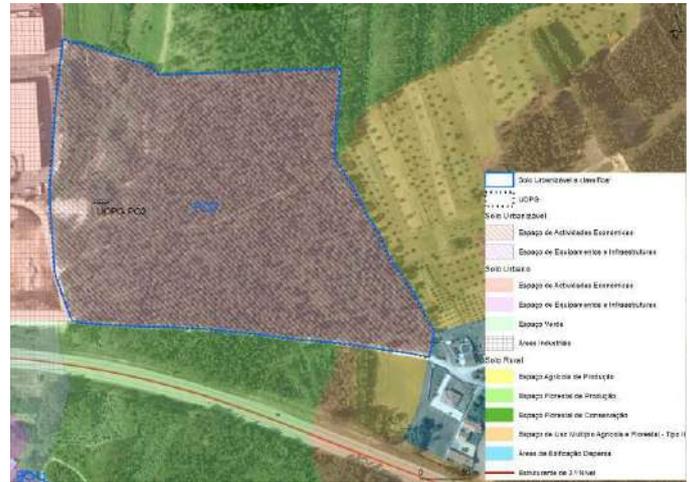


ESPAÇOS VERDES

1,36ha

Freguesia Pombal  
 Local PIMM

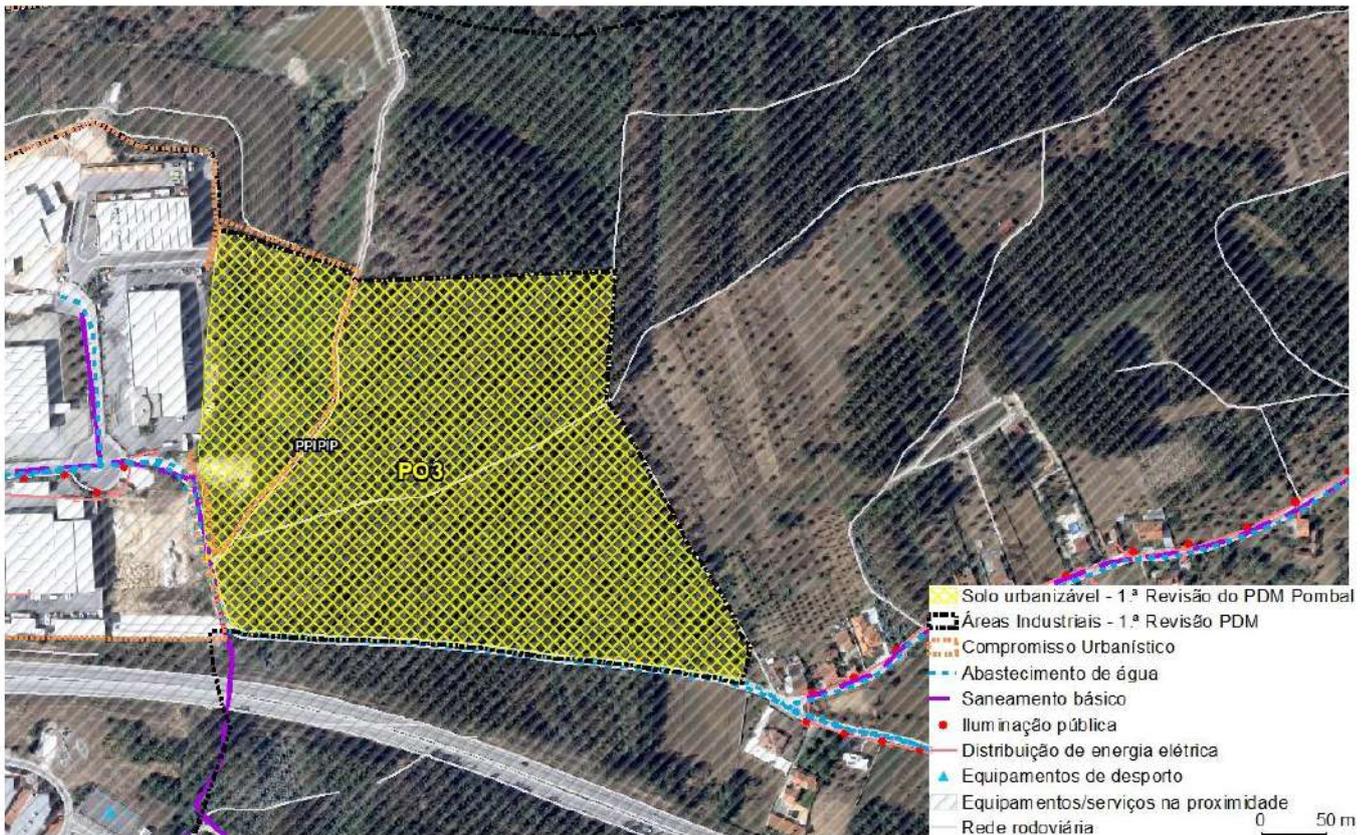
Identificação **PO 3**



**Condicionantes** Sim  
 Recursos Hídricos: Linha de água  
 Recursos Geológicos: Área Cativa Barracão-Pombal

**Área (ha)** 10,19  
**Classificação e Qualificação do Solo**  
 SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim (contiguidade)
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Sim  
 Loteamento titulado pelo Alvará n.º 4/90

**Outras Dinâmicas** Não

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	N.º do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	N.º								
3.2.2	Dinamização da rede de parques empresariais											
	0101	2016	I	40	D6	Ampliação do Parque Industrial Manuel da Mota	0,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	0,00	600.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental Plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Área destinada à expansão nascente do Parque Industrial Manuel da Mota (PIMM), encontrando-se na continuidade do loteamento existente (Loteamento titulado pelo Alvará 4/90), destinada a garantir a coerência daquele Parque Industrial e o seu crescimento ordenado.

Mancha atravessada por um arruamento recentemente infraestruturado pelo Município.

A sua proximidade a atividades económicas, aglomerados populacionais e demais atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação, faz desta área um local de excelência na garantia da coerência da área industrial e na contenção da fragmentação territorial de atividades económicas, permitindo a sua implantação em locais próprios destinados para o efeito.

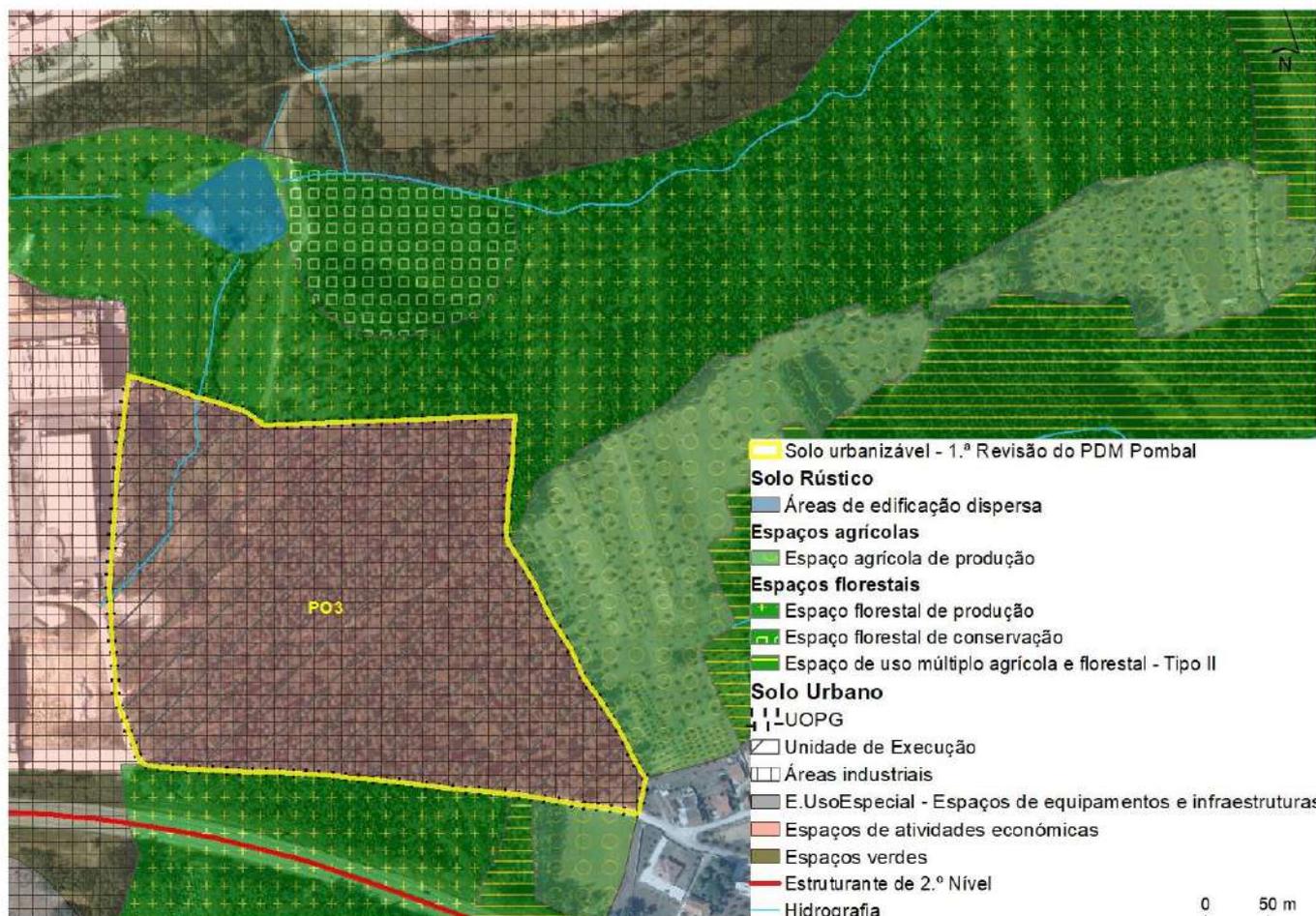
Para o conjunto de áreas integradas em Solo urbanizável, foi desenvolvido um estudo próprio que faz parte integrante do relatório descritivo e justificativo do presente procedimento.

### Ponderação

Considerando a elevada ocupação do PIMM, esta área afigura-se como um dos locais de excelência para a expansão do Parque, propondo-se a sua manutenção como Solo urbano.

Foi delimitada para a área em causa a UEPO4.

### Proposta



Classificação e Qualificação do Solo SOLO URBANO ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS 10,19ha

Freguesia Pombal  
Local PIMM

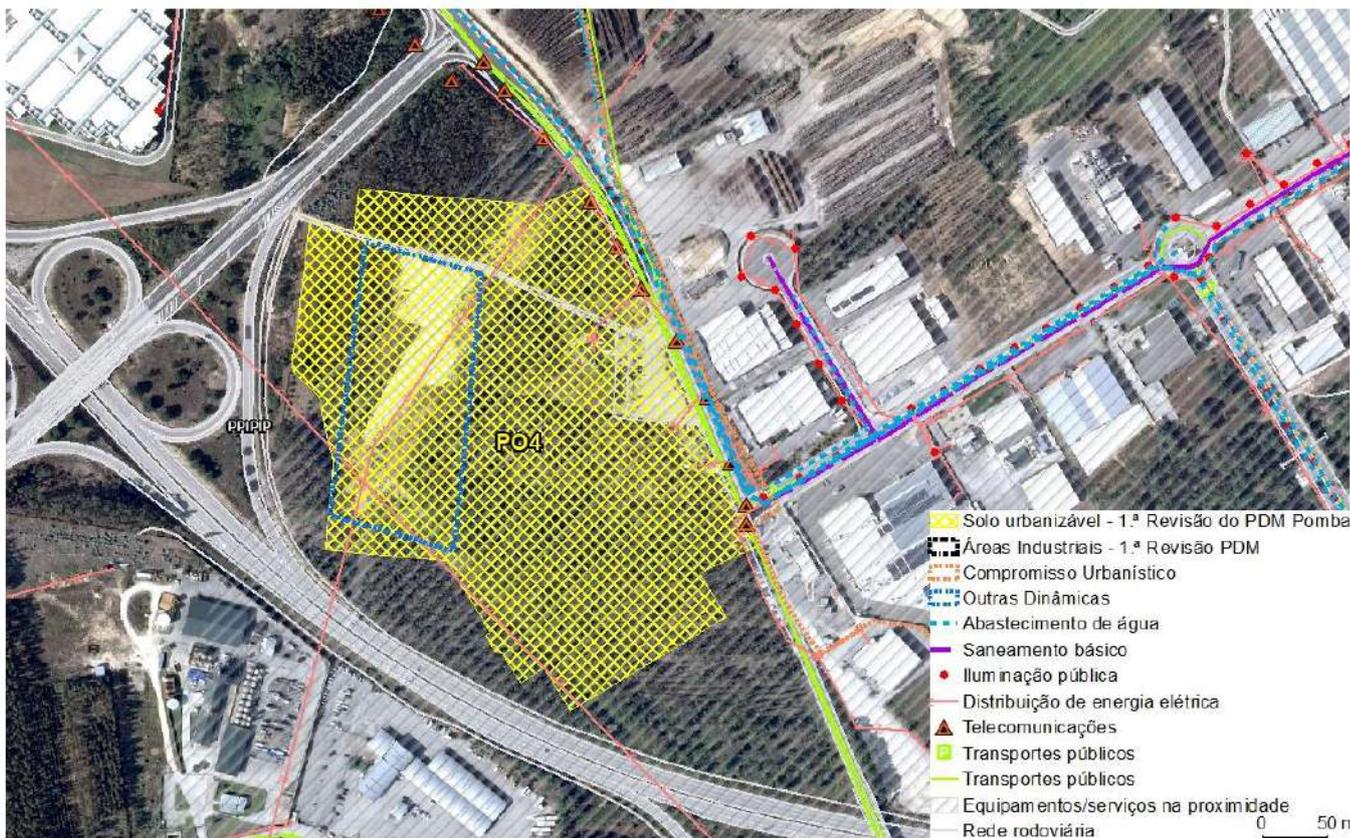
Identificação **PO 4**



**Condicionantes** Sim  
Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Muita alta tensão e Alta tensão

**Área (ha)** 9,42  
**Classificação e Qualificação do Solo**  
SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Sim  
Processo de Licenciamento a decorrer: Proc. 299/22 (Deferido)

**Outras Dinâmicas** Sim  
Processo de Licenciamento a decorrer: Proc. 80/22  
Pedido de Informação Prévia a decorrer: Proc. 1136/22

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	N.º do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	N.º								
3.2.2	Dinamização da rede de parques empresariais											
	0101	2016	I	40	D6	Ampliação do Parque Industrial Manuel da Mota	0,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	0,00	600.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental Plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Desenho da mancha fruto do Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal (PPIPIP), revogado sob o Aviso n.º 9121/2016, de 21 de julho, desajustado face ao território existente.

Área na qual já se localizam atividades económicas, nomeadamente, um estabelecimento de restauração, frente à EN237 e próximo do acesso à A1 e IC8.

Área na contiguidade de atividades económicas, comércio, serviços, e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação, inserindo-se no modelo de organização do sistema urbano existente e garantindo a coerência da área industrial existente.

Considerando que a presente área desenvolve-se ao longo da EN 237, numa área com elevada taxa de consolidação a NE, devidamente infraestruturada, com orografia plana, apresenta-se como área de excelência para a instalação de atividades económicas, possibilitando a contenção da fragmentação territorial a nível e instalação de atividades económicas.

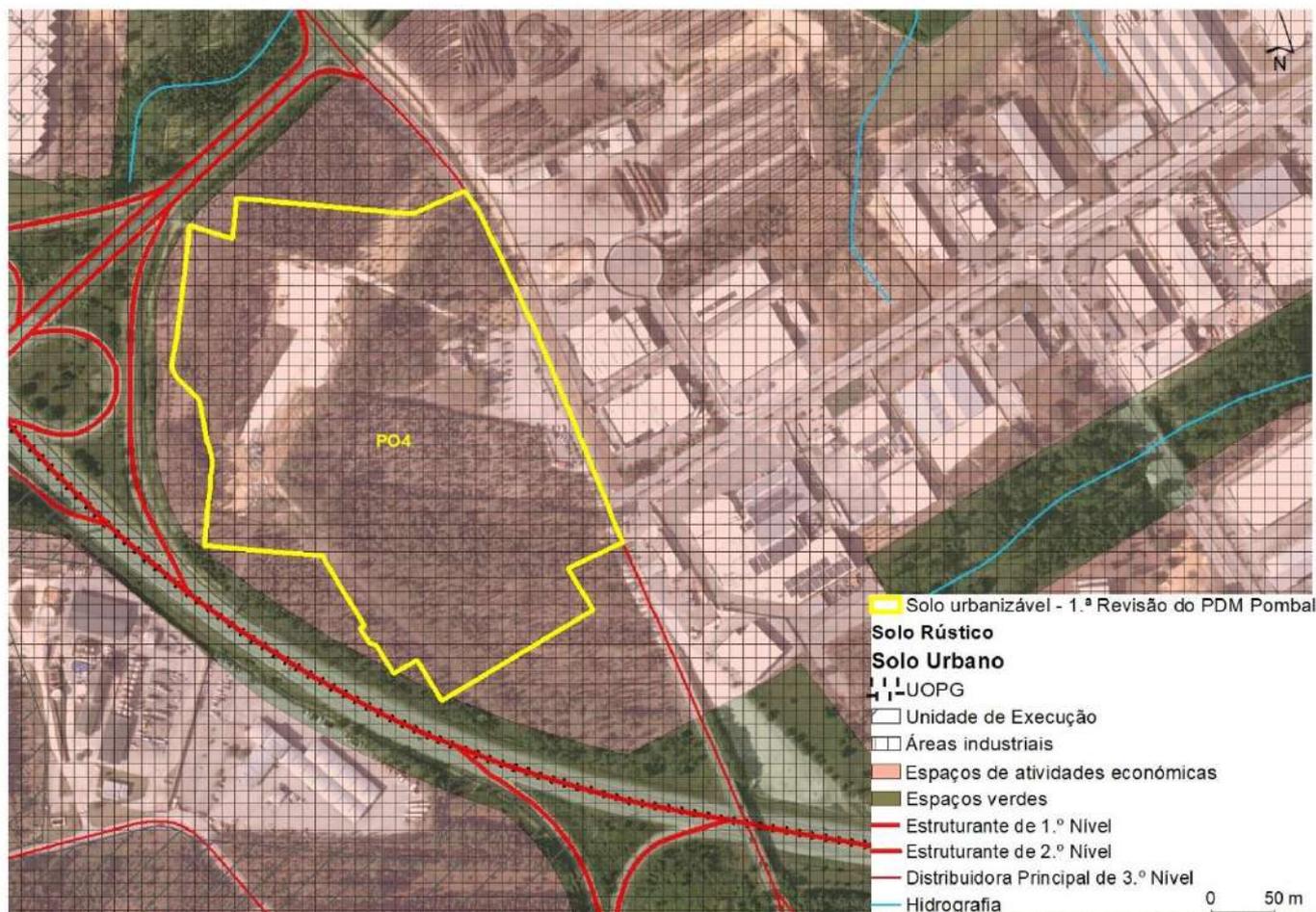
Para o conjunto de áreas integradas em Solo urbanizável, foi desenvolvido um estudo próprio que faz parte integrante do relatório descritivo e justificativo do presente procedimento.

### Ponderação

É proposta a redefinição da qualificação do solo, por forma a criar um conjunto de áreas edificáveis mais coerente, coeso e favorável à instalação de empresas no Parque Industrial, dinamizando e acolhendo um maior número de empresas.

Considerando a elevada ocupação do PIMM, bem como as elevadas dinâmicas edificatórias observadas na área em causa, esta área afigura-se como um dos locais de excelência para a expansão do Parque, propondo-se a sua manutenção como Solo urbano.

### Proposta



<b>Classificação e Qualificação do Solo</b>	SOLO URBANO	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	9,41ha
		ESPAÇOS VERDES	0,01ha

Freguesia Pombal  
Local PIMM

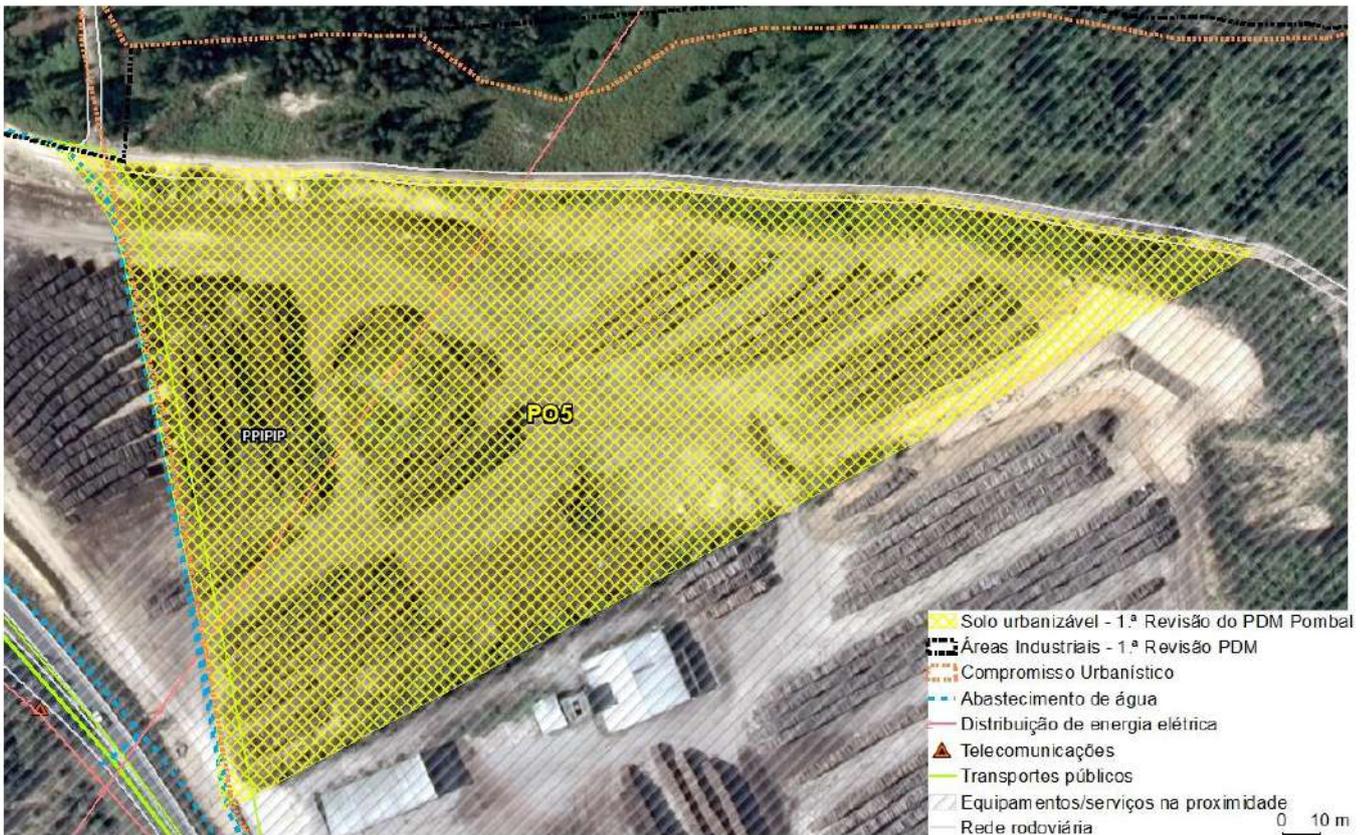
Identificação **PO 5**



Condicionantes Sim  
Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Muito alta tensão

Área (ha) 2,74  
Classificação e Qualificação do Solo  
SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Não
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos Sim  
Loteamento titulado pelo Alvará nº 4/90

Outras Dinâmicas Não

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	N.º do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	N.º								
3.2.2.	Dinamização da Rede de Parques Empresariais											
	0101	2016	I	40	-	Ampliação do Parque Industrial Manuel da Mota	0,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	0,00	600.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Área abrangida por Loteamento (Loteamento titulado pelo Alvará n.º 4/90), ocupada, na sua totalidade, por uma empresa existente – Lote 1. Mancha anteriormente integrada no Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal (PPIPIP), revogado sob o Aviso n.º 9121/2016, de 21 de julho.

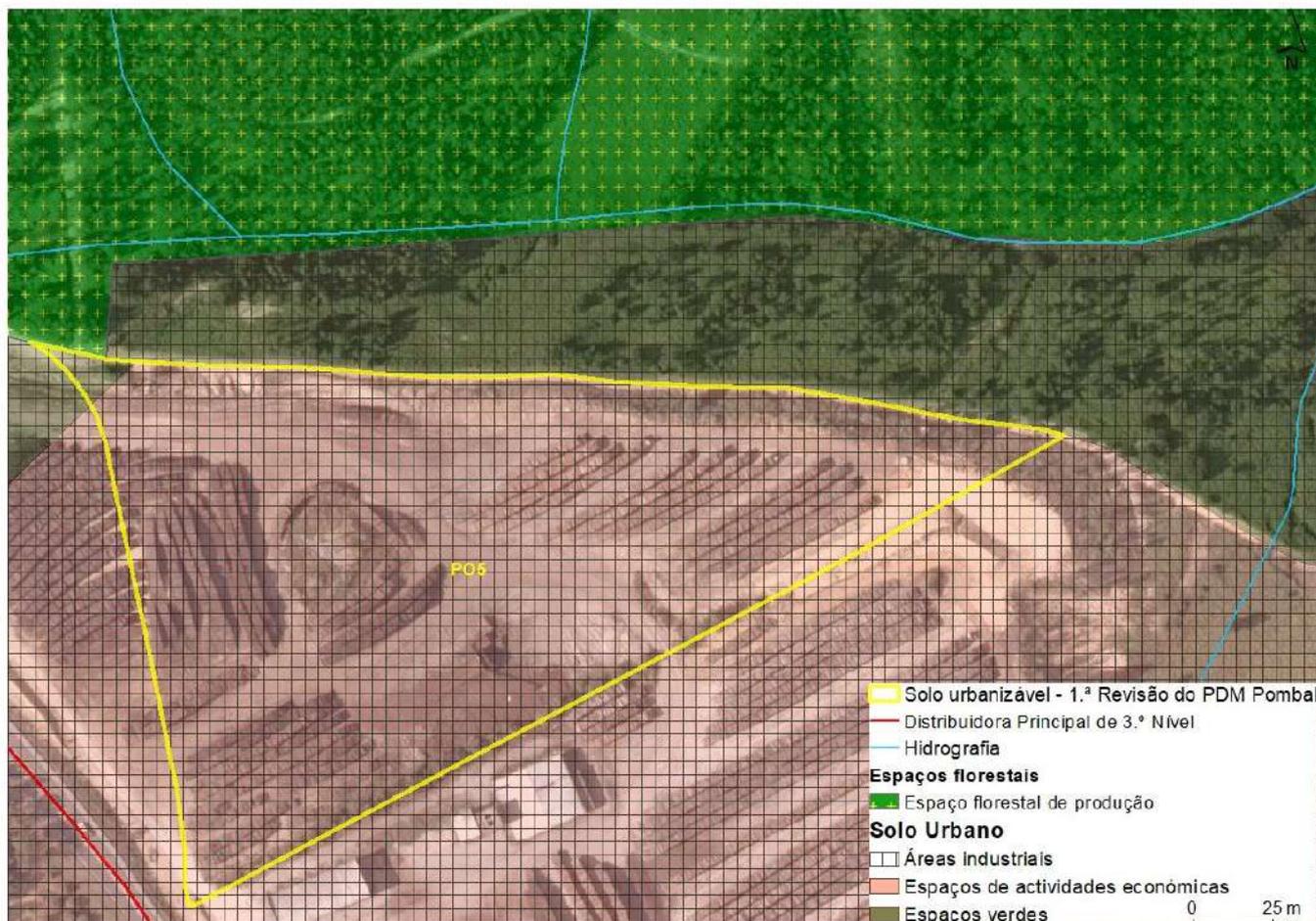
Encontra-se na contiguidade de atividades económicas, comércio, serviços, e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação, inserindo-se no modelo de organização do sistema urbano existente e garantindo a coerência da área industrial existente.

Para o conjunto de áreas integradas em Solo urbanizável, foi desenvolvido um estudo próprio que faz parte integrante do relatório descritivo e justificativo do presente procedimento.

### Ponderação

Por ser uma área integrada no Loteamento, que se reflete num pequeno acerto à área existente, considera-se a manutenção do Solo urbano, ficando apenas uma área residual requalificada para Espaços verdes, por ser também proposta a requalificação do solo adjacente, a ponte, no âmbito do estudo próprio acima referido.

### Proposta



<b>Classificação e Qualificação do Solo</b>	SOLO URBANO	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	2,72ha
		ESPAÇOS VERDES	0,02 ha

Freguesia Pombal  
 Local Pombal

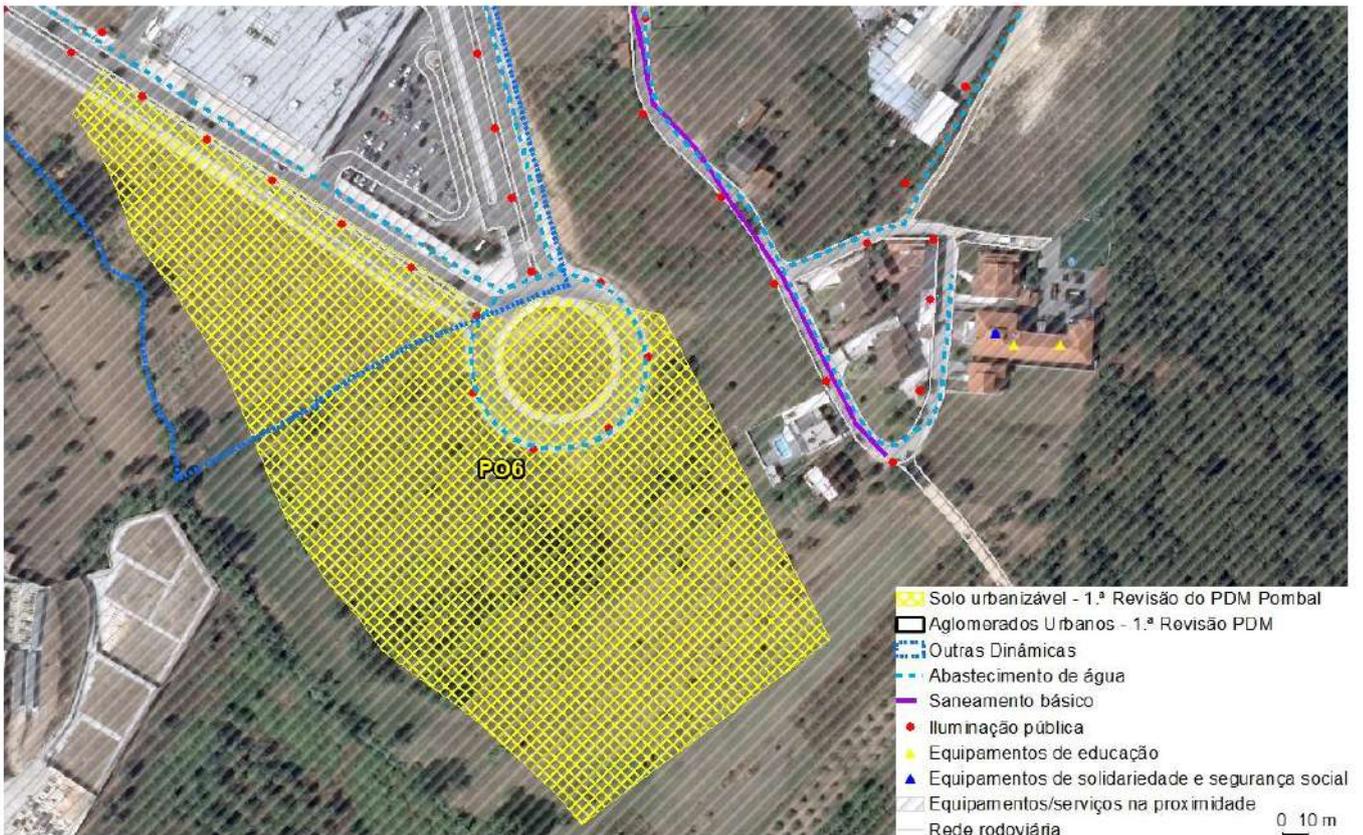
Identificação **PO 6**



Condicionantes Não

Área (ha) 3,76  
 Classificação e Qualificação do Solo  
 SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO RESIDENCIAL

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Sim  
 Urbanização titulada pelo Alvará nº 1/2010

**Outras Dinâmicas** Não

**Sustentabilidade económica e financeira**

Objetivo	N.º do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	N.º								
2.4.6.1.	Pombal Mais Verde – Rede de Parques Verdes do Concelho											
	0602	2022	I	1	D6	Parque Verde do Casarelo	49.000,00	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	149.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

**Análise – Baseada nos critérios previstos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015**

Área abrangida pelo futuro Parque Verde e pelo Plano de Desenvolvimento Urbanístico do Casarelo, no qual se pretende promover a harmonização do espaço, proporcionando condições de excelência em termos de desenho urbano, e funções associadas, bem como integração urbanística e paisagística, com o futuro Parque Verde, com o Castelo de Pombal e a Mata da Rola.

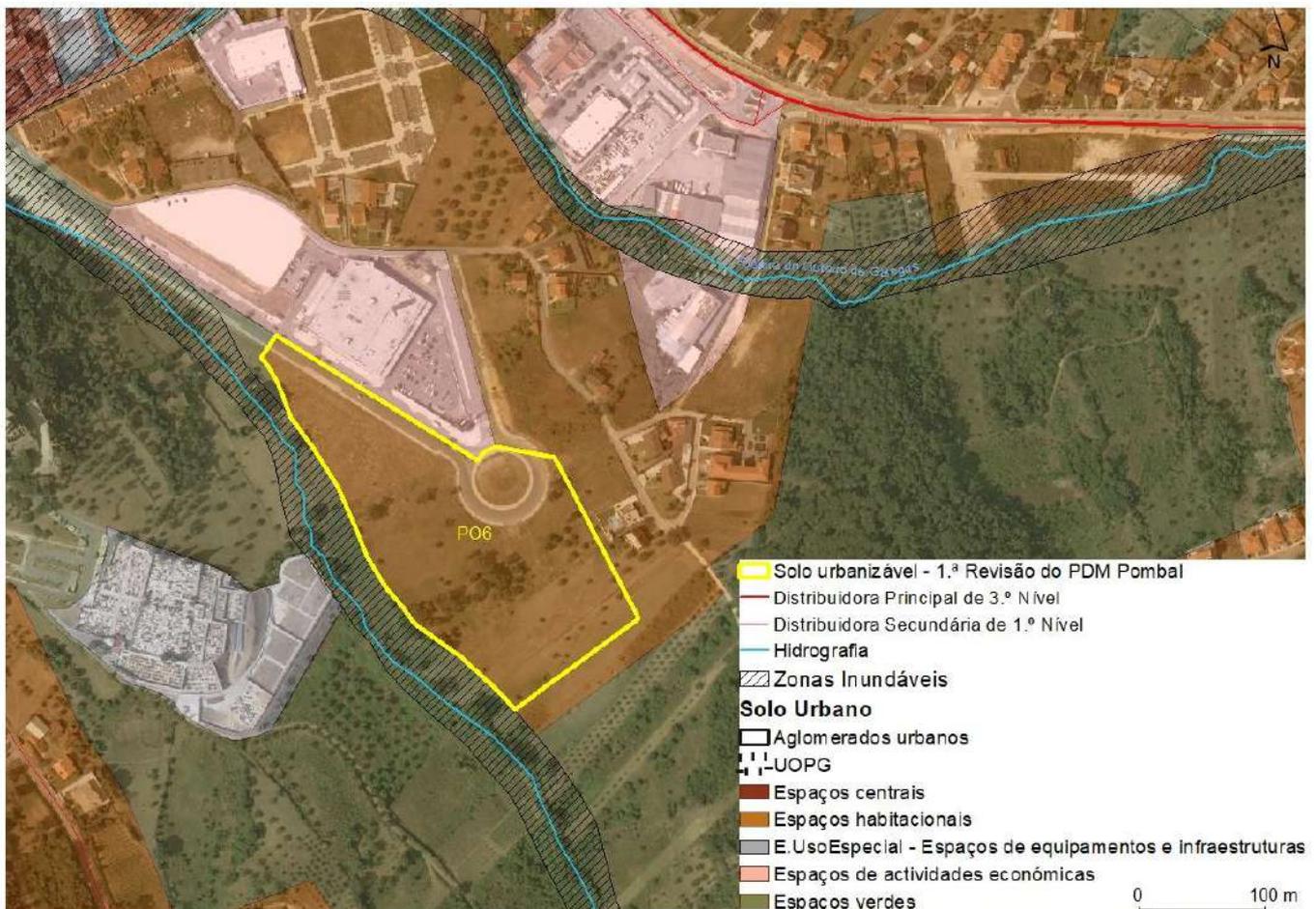
A área em causa encontra-se infraestruturada, assumindo uma posição central face ao conjunto de serviços existentes na cidade de Pombal, prevendo-se ainda que o Plano em elaboração apresente soluções rodoviárias capazes de estruturar o espaço, garantindo a segurança rodoviária e a fluidez do tráfego. Em termos de mobilidade, de destacar, ainda, o intento de criar uma rede de percursos pedonais e cicláveis, atrativos e inclusivos, que permitam estabelecer ligações entre os espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, com destaque, para o percurso ao longo da ribeira do Castelo.

A manutenção da área como Solo urbano é fundamental na prossecução do modelo de organização do sistema urbano e no garante da coerência do Aglomerado urbano de nível I- Pombal, do qual faz parte integrante.

**Ponderação**

Encontrando-se a área em estudo integrada no Parque Verde e no Plano de Desenvolvimento Urbanístico do Casarelo, considera-se essencial que a mesma mantenha a mesma qualificação do solo, pelo que se considera a sua manutenção em Solo urbano- Espaços habitacionais.

**Proposta**



Classificação e Qualificação do Solo SOLO URBANO ESPAÇOS HABITACIONAIS 3,76ha

Freguesia Pombal  
Local Aduguete

Identificação **PO 7**



Condicionantes Sim

Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Media tensão

Área (ha) 3,28

Classificação e Qualificação do Solo  
SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO RESIDENCIAL

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Sim  
Processos de Licenciamento a decorrer: Proc. 1647/18 (Deferido);  
Proc. 1636/19 (Deferido)  
Alvará de Licença de Construção nº 205/22

**Outras Dinâmicas** Sim  
Pedido de Informação Prévia: Proc. 406/20

### Sustentabilidade económica e financeira

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Área contígua a uma mancha de Espaços habitacionais existente, com dois acessos (sul-EN237, norte - betuminoso e toutvenant), com elevada procura como se pode aferir pela existência de 3 pedidos de loteamento (sem alvará emitido), um Pedido de Informação Prévia para a instalação de um estabelecimento de restauração e algumas pré-existências (habitações).

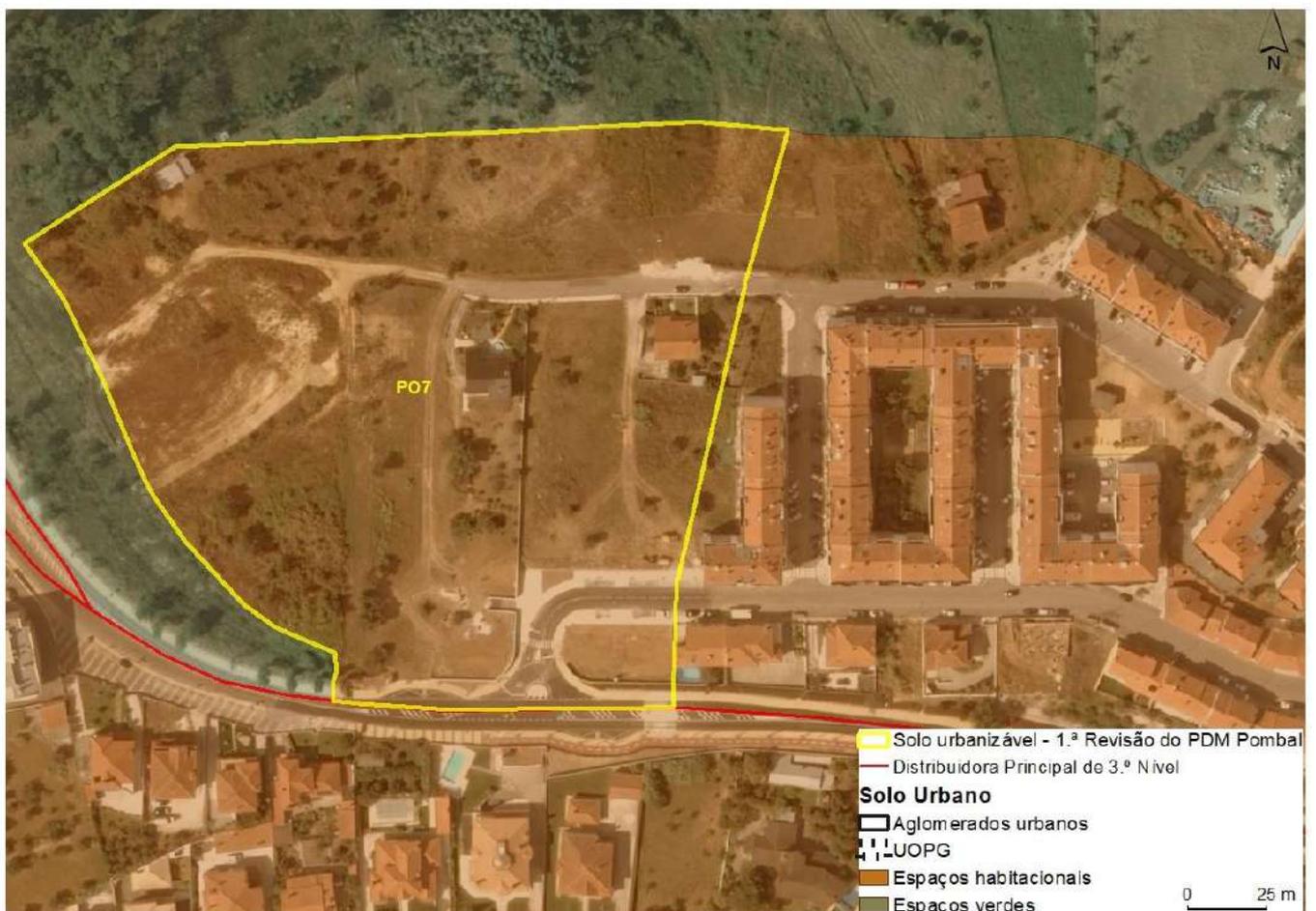
Adjacente ao Loteamento existente a nascente, encontram-se a decorrer para o local três pedidos de licenciamento, um dos quais para a execução de um edifício destinado a habitação coletiva.

No âmbito da reestruturação da via alameda da Europa, promoveu-se a execução de um novo acesso a sul da mancha, potenciando dinâmicas urbanísticas, económicas e sociais, consubstanciada pelo aumento de fluxos de pessoas e bens a esta área norte da cidade.

### Ponderação

Considera-se que a manutenção da área como Solo urbano – Espaços habitacionais é fundamental na prossecução do modelo de organização do sistema urbano e no garante da coerência do Aglomerado urbano de nível I- Pombal, do qual faz parte integrante.

### Proposta



Classificação e Qualificação do Solo SOLO URBANO ESPAÇOS HABITACIONAIS

3,28ha

Freguesia Pombal  
Local Emporão

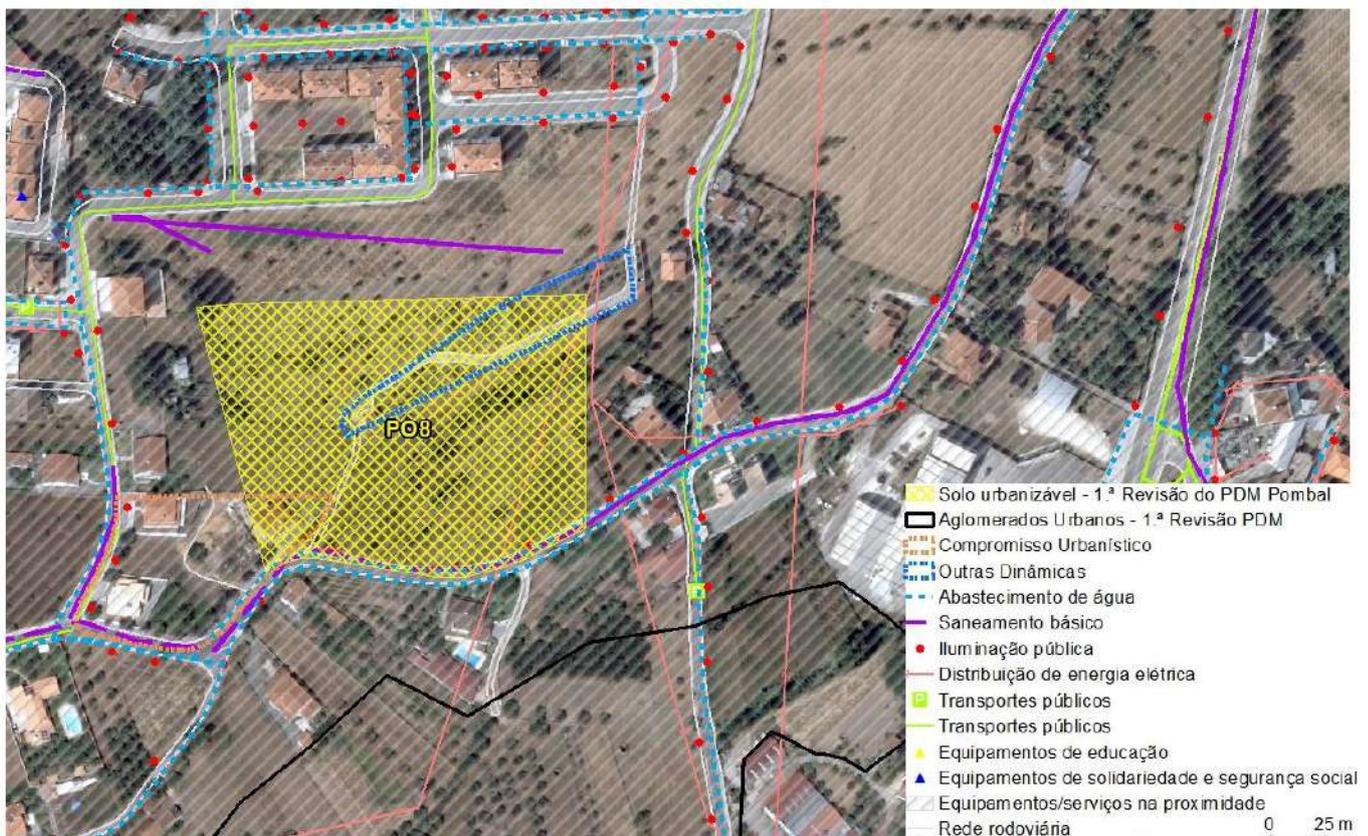
Identificação **PO 8**



**Condicionantes** Sim  
Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Alta tensão

**Área (ha)** 2,00  
**Classificação e Qualificação do Solo**  
SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO RESIDENCIAL

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Sim  
Loteamento titulado pelo Alvará nº 2/2001  
Pedido de Informação Prévia favorável: Proc 1402/20 (07/05/2021)

**Outras Dinâmicas** Sim  
Pedido de legalização de obras a decorrer: Proc. 836/13

### Sustentabilidade económica e financeira

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

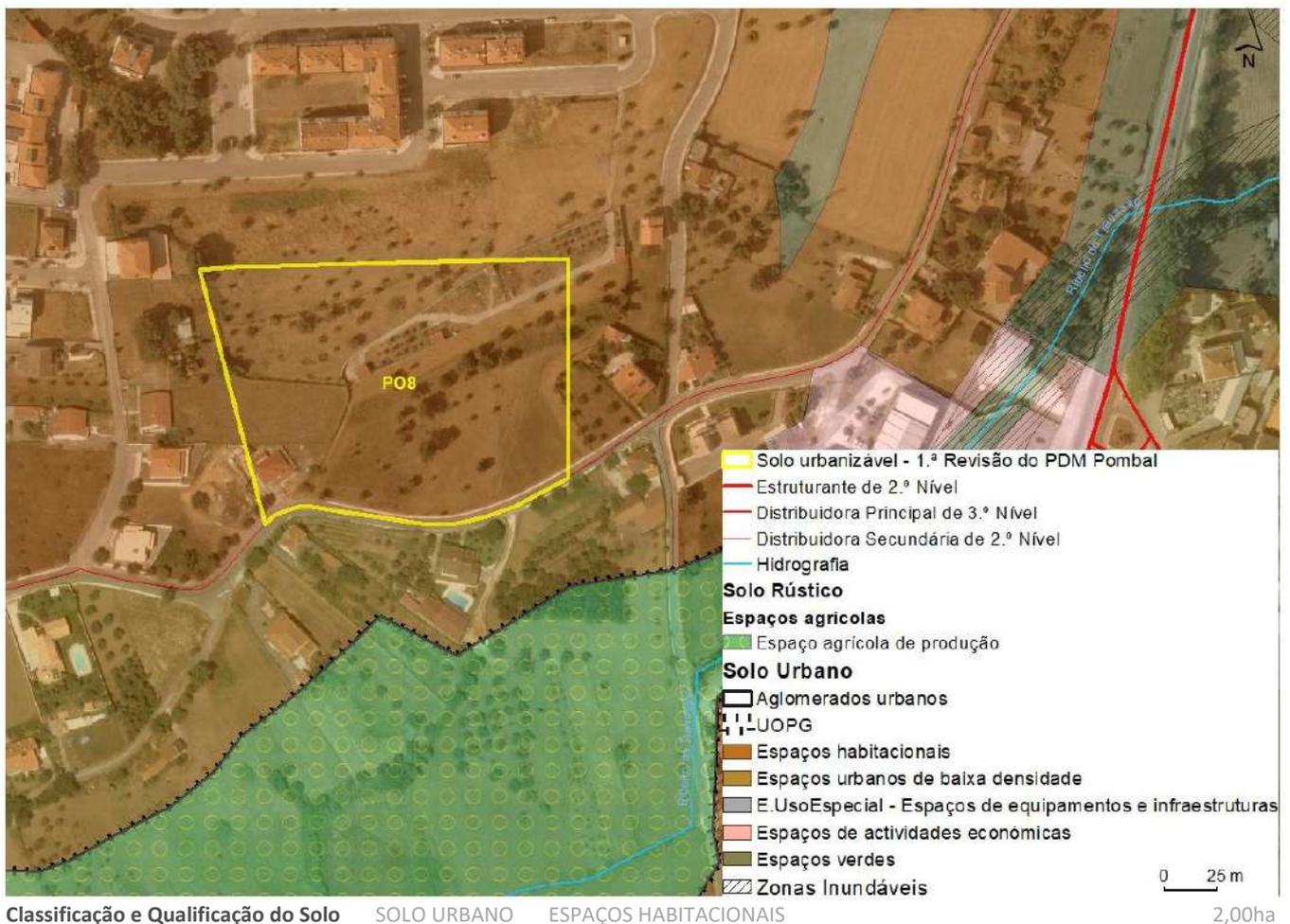
Área incluída no Aglomerado urbano de Pombal – nível I, adjacente, a sul, a uma via devidamente infraestruturada, garantindo a continuidade da organização do sistema urbano existente.

A sua proximidade a serviços estruturantes, aliada à existência de infraestruturas, e à sua posição central, em área cuja envolvente se encontra bastante ocupada, garantem a coerência do aglomerado urbano no qual se insere.

### Ponderação

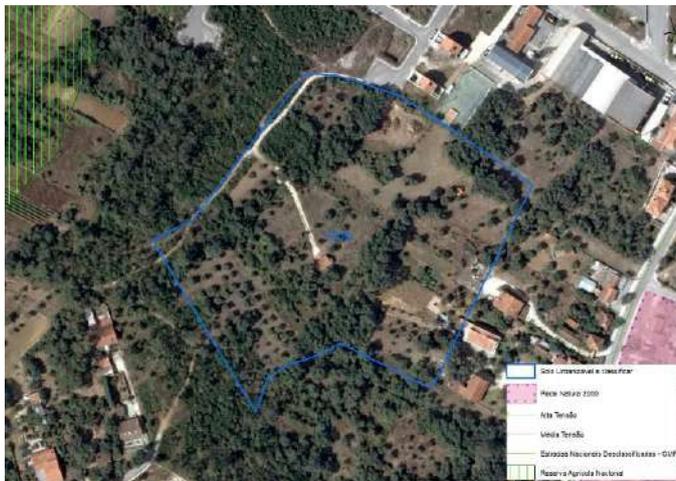
Considerando a localização da área em Espaços habitacionais, garantindo a coerência do Aglomerado urbano de nível I, propõe-se a manutenção da qualificação do solo em Espaço habitacionais (Solo urbano).

### Proposta



Freguesia Pombal  
 Local Caseirinhos

Identificação **PO 9**



Condicionantes Não

Área (ha) 3,24

Classificação e Qualificação do Solo

SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Não
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Não
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos Não

Outras Dinâmicas Não

**Sustentabilidade económica e financeira**

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

**Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015**

Área de ligação entre dois Espaços urbanos de baixa densidade, com apenas uma edificação (habitação unifamiliar desocupada). A mancha é atravessada por dois arruamentos públicos não infraestruturados, pelo que não apresenta características urbanas capazes de garantir a sua classificação, na totalidade, como Solo urbano.

**Ponderação**

Considerou-se a reclassificação da mancha para Solo rústico, salvaguardando uma pequena faixa, a nascente, por forma a salvaguardar as pré-existências.

**Proposta**



Classificação e Qualificação do Solo	SOLO RÚSTICO	ESPAÇOS AGRÍCOLAS - ESPAÇO AGRÍCOLA DE PRODUÇÃO	
	SOLO URBANO	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	2,91ha 0,33ha

Freguesia Pombal  
Local Escoural

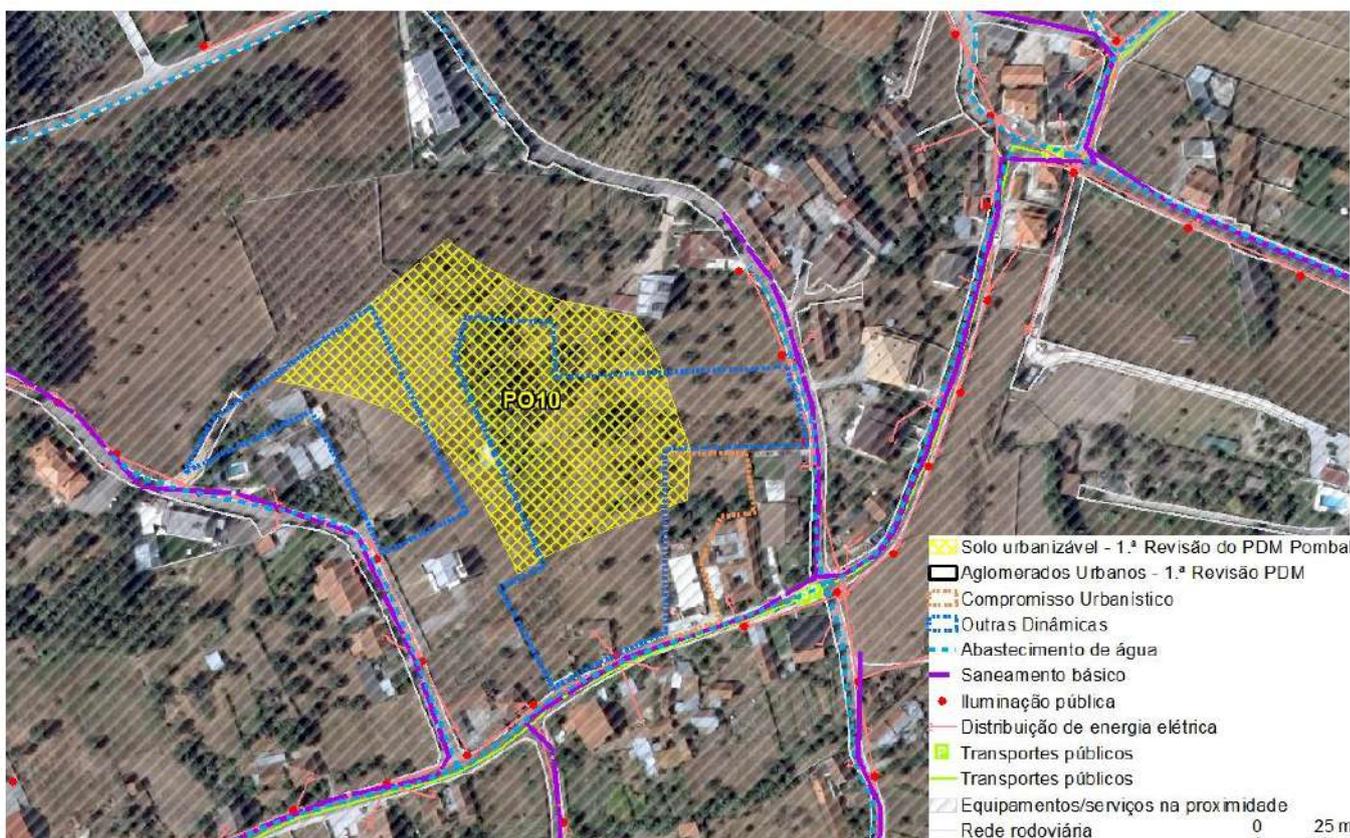
Identificação **PO 10**



Condicionantes Não

Área (ha) 1,02  
Classificação e Qualificação do Solo  
SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Não
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Não
Distribuição de energia elétrica	Não
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Não
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Sim  
Alvarás de Licença de Construção nº 261/16 (edificação fora da mancha)

**Outras dinâmicas** Sim  
Processo de Licenciamento a decorrer: Proc. 811/21  
Pedido de Informação Prévia a decorrer: Proc. 708/21

### Sustentabilidade económica e financeira

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Área localizada no interior de um “quarteirão” integrada em Espaços urbanos de baixa densidade, sem acesso rodoviário, cuja envolvente é exclusivamente Solo urbano.

Pese embora careça de infraestruturização, apresenta elevadas dinâmicas edificatórias, que se traduzem num pedido de licenciamento para a construção de uma habitação unifamiliar e num Pedido de Informação Prévia para a execução de um Loteamento.

Atendendo aos compromissos urbanísticos existentes, as infraestruturas em falta serão promovidas pelos proprietários aquando da execução das operações urbanísticas.

### Ponderação

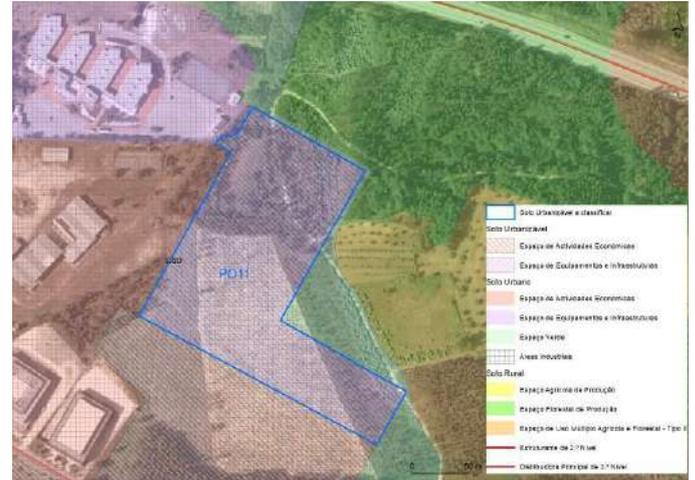
Apesar da inexistência de acessibilidades, mas considerando a dimensão da mancha e as dinâmicas associadas, considera-se a manutenção da classificação do solo em Solo urbano – Espaços urbanos de baixa densidade.

### Proposta



Freguesia Pombal  
Local Escoural

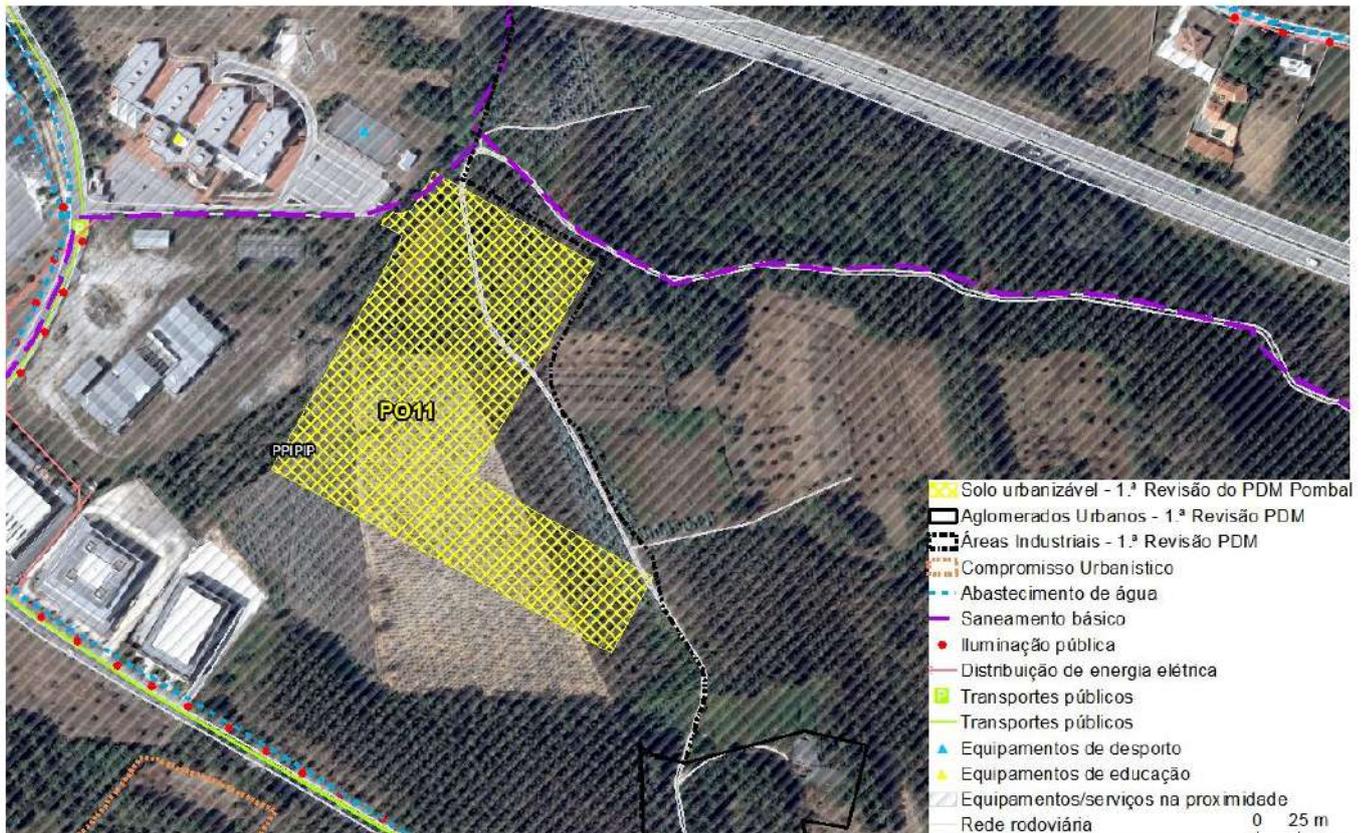
Identificação **PO 11**



Condicionantes Sim  
Recursos Geológicos: Área Cativa

Área (ha) 3,00  
Classificação e Qualificação do Solo  
SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Não
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Não
Distribuição de energia elétrica	Não
Telecomunicações	Não
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Não
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos Não

Outras Dinâmicas Não

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	N.º do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	N.º								
3.2.2.	Dinamização da Rede de Parques Empresariais											
	0101	2016	I	40	-	Ampliação do Parque Industrial Manuel da Mota	0,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	0,00	600.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Mancha anteriormente integrada no Plano de Pormenor Integrado do Parque Industrial de Pombal (PPIPIP), revogado sob o Aviso n.º 9121/2016, de 21 de julho.

Encontra-se na contiguidade de atividades económicas, comércio, serviços, e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação, inserindo-se no modelo de organização do sistema urbano existente e garantindo a coerência da área industrial existente.

Mancha adjacente à mancha PO2 – Solo urbanizável: Espaço de atividades económicas, e a duas manchas de Solo urbano: Espaço de equipamentos e infraestruturas e Espaços de atividades económicas.

O arruamento de acesso (rua Fonte do Carvalho) não se encontra infraestruturado.

Para o conjunto de áreas integradas em Solo urbanizável, foi desenvolvido um estudo próprio que faz parte integrante do relatório descritivo e justificativo do presente procedimento.

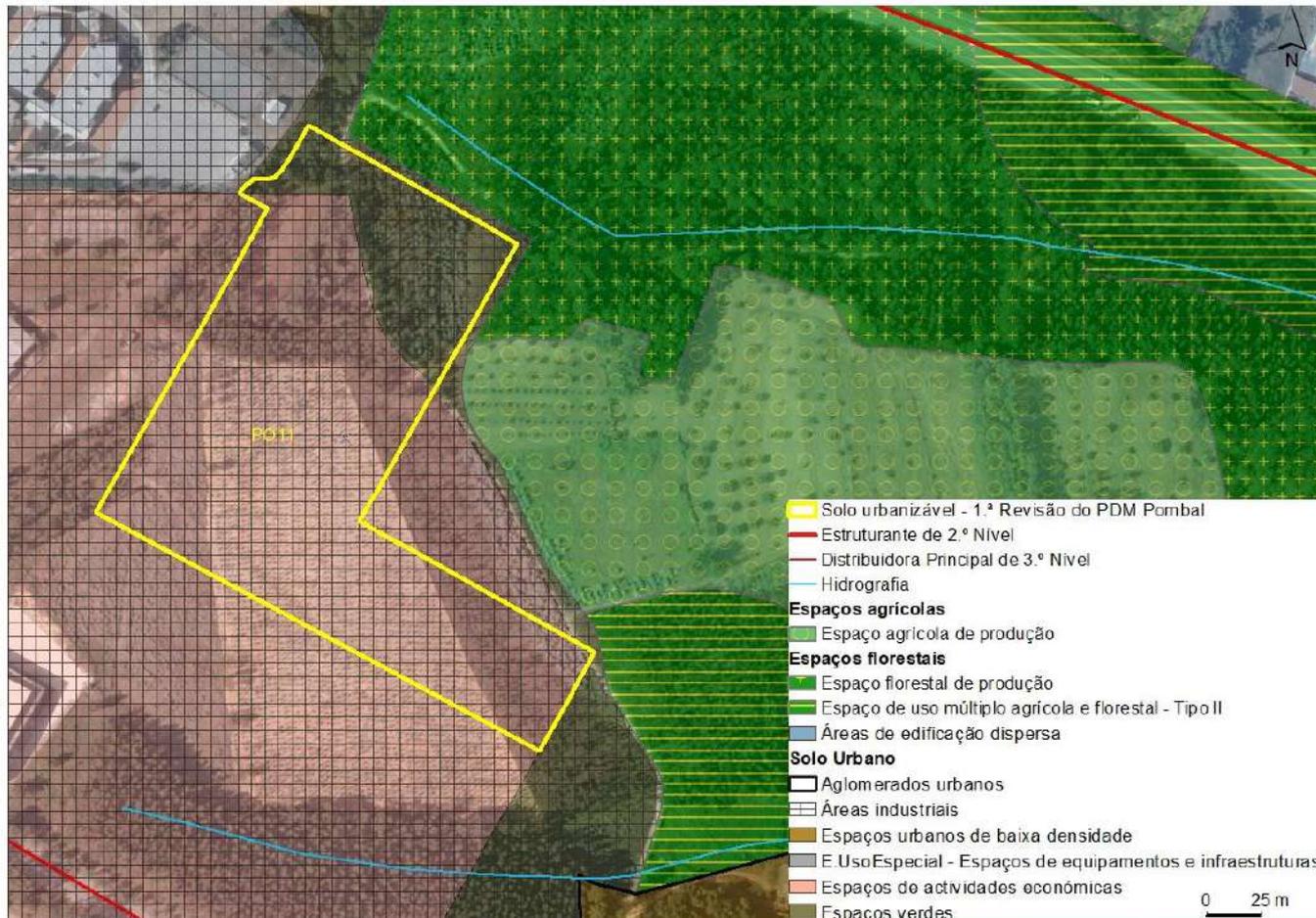
### Ponderação

É proposta a redefinição da qualificação do solo, por forma a criar um conjunto de áreas edificáveis mais coerente, coeso e favorável à instalação de empresas no Parque Industrial, dinamizando e acolhendo um maior número de empresas.

Considerando a elevada taxa de ocupação dos Espaços de atividades económicas adjacentes, esta área afigura-se como um dos locais de excelência para a expansão do Parque, propondo-se a sua manutenção como Solo urbano, requalificando-o para Espaços de atividades económicas.

Propõe-se também o ajuste da mancha tendo como limite a rua Fonte do Carvalho, passando a área norte daquela via a integrar a subcategoria de Espaços verdes.

### Proposta



<b>Classificação e Qualificação do Solo</b>	SOLO URBANO	ESPAÇOS VERDES	0,57ha
		ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	2,43ha

Freguesia Pombal  
Local Pombal

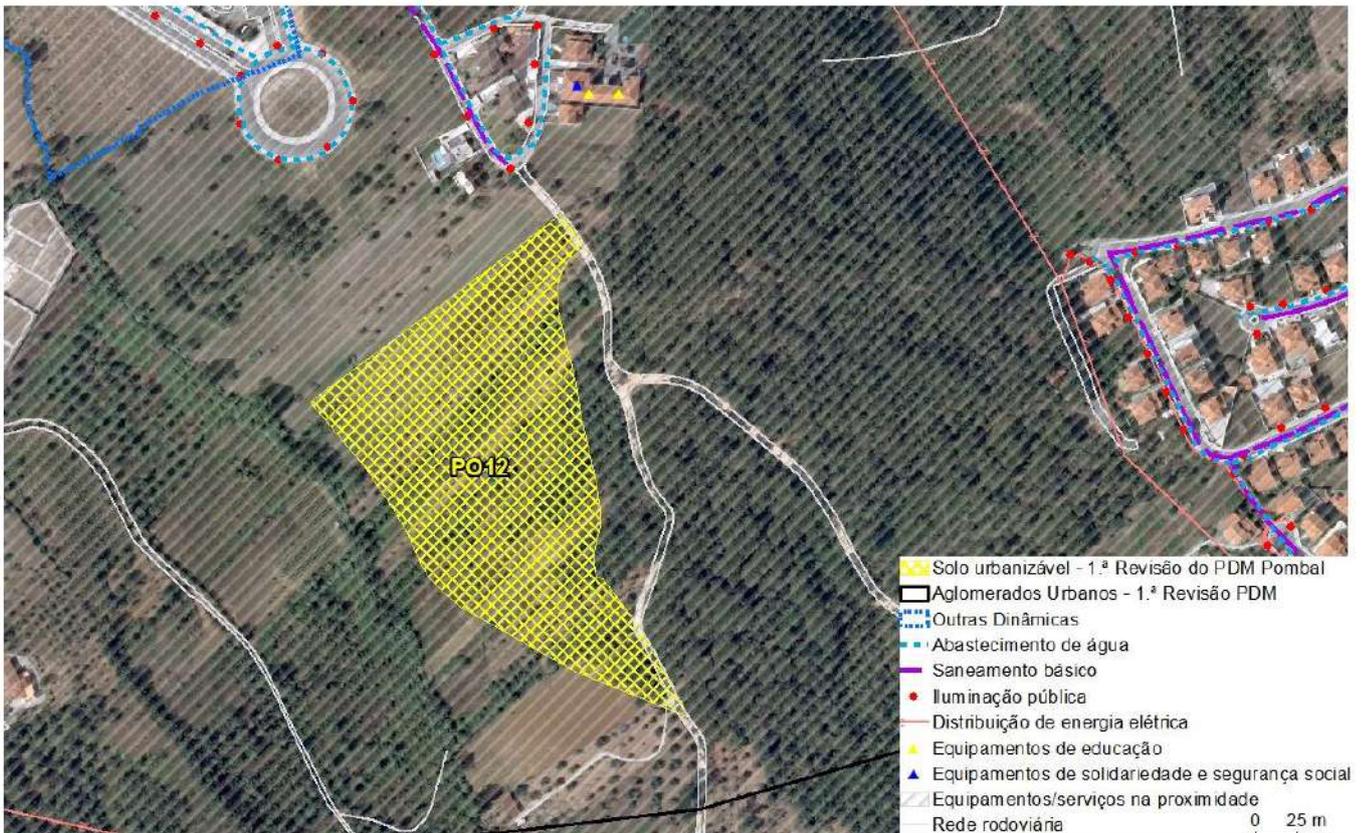
Identificação **PO 12**



Condicionantes Não

Área (ha) 2,95  
Classificação e Qualificação do Solo  
SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Não
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Não
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos Não

Outras Dinâmicas Não

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	N.º do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	N.º								
2.4.6.1.	Pombal Mais Verde – Rede de Parques Verdes do Concelho											
	0602	2022	I	1	D6	Parque Verde do Casarelo	49.000,00	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	149.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental Plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Área contígua à mancha PO 6, abrangida parcialmente pelo futuro Plano de Desenvolvimento Urbanístico do Casarelo e pelo Parque Verde do Casarelo, no qual se pretende promover a harmonização do espaço, proporcionando condições de excelência em termos de desenho urbano, e funções associadas.

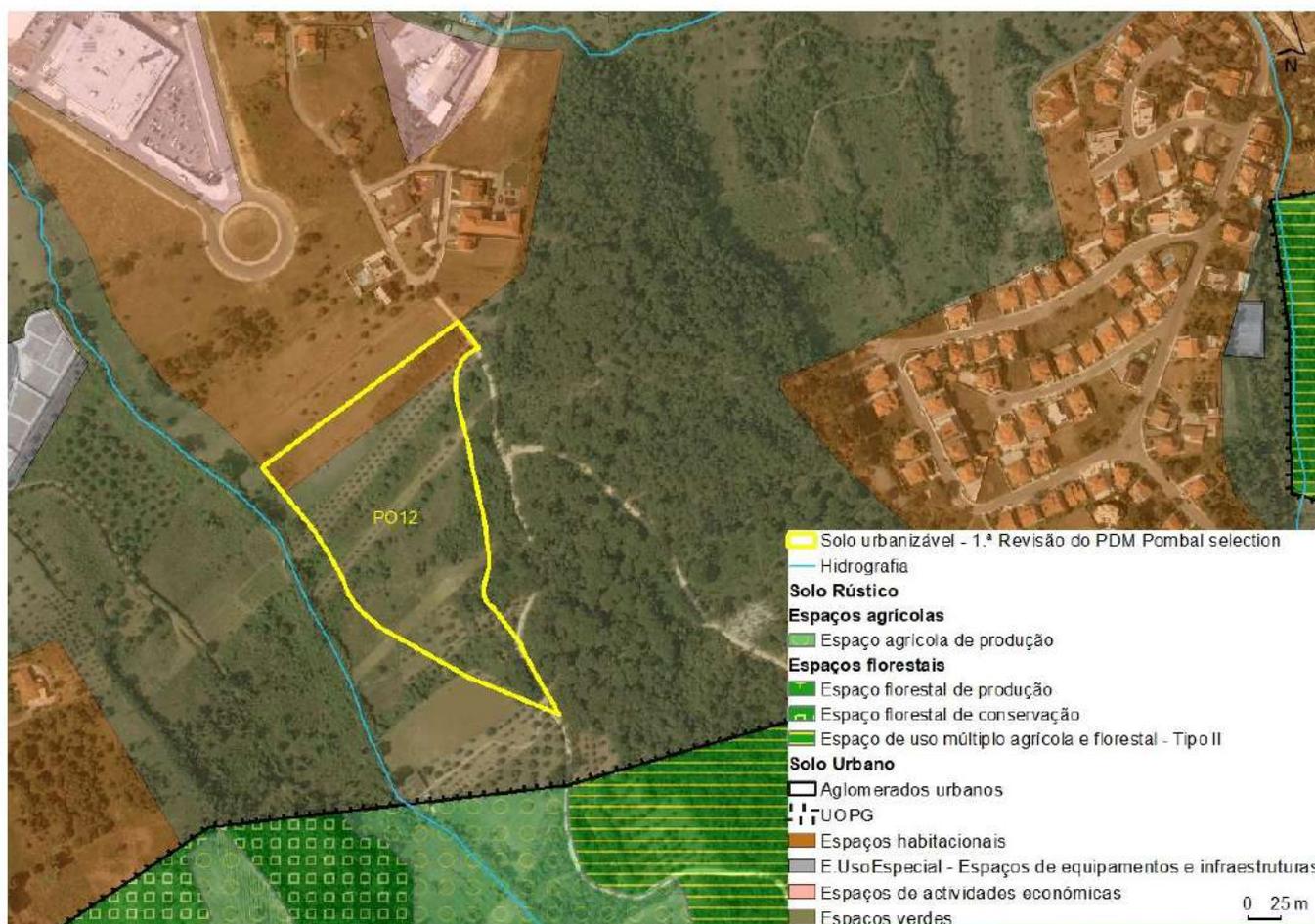
O acesso à mancha é efetuado a partir de dois arruamentos, ambos não infraestruturados.

### Ponderação

A manutenção parcial da área, a norte, como Solo urbano é fundamental na prossecução do modelo de organização do sistema urbano e no garante da coerência do Aglomerado urbano de nível I - Pombal, do qual faz parte integrante, e da execução do Parque de Desenvolvimento Urbanístico do Casarelo, pelo que se propõe a requalificação parcial da mancha para Espaços habitacionais, sendo a restante requalificada como Espaços verdes.

De realçar que se trata de uma área localizada no interior do aglomerado, para a qual se perspetiva a execução de um parque verde, já referido, que desempenha a função de conformação e coerência do aglomerado, garantindo o acesso da população a espaços verde de proteção e enquadramento/ espaço de recreio e lazer, cumprindo os critérios previstos no n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, 19 de agosto.

### Proposta



Freguesia Pombal  
Local Casal Monteiro

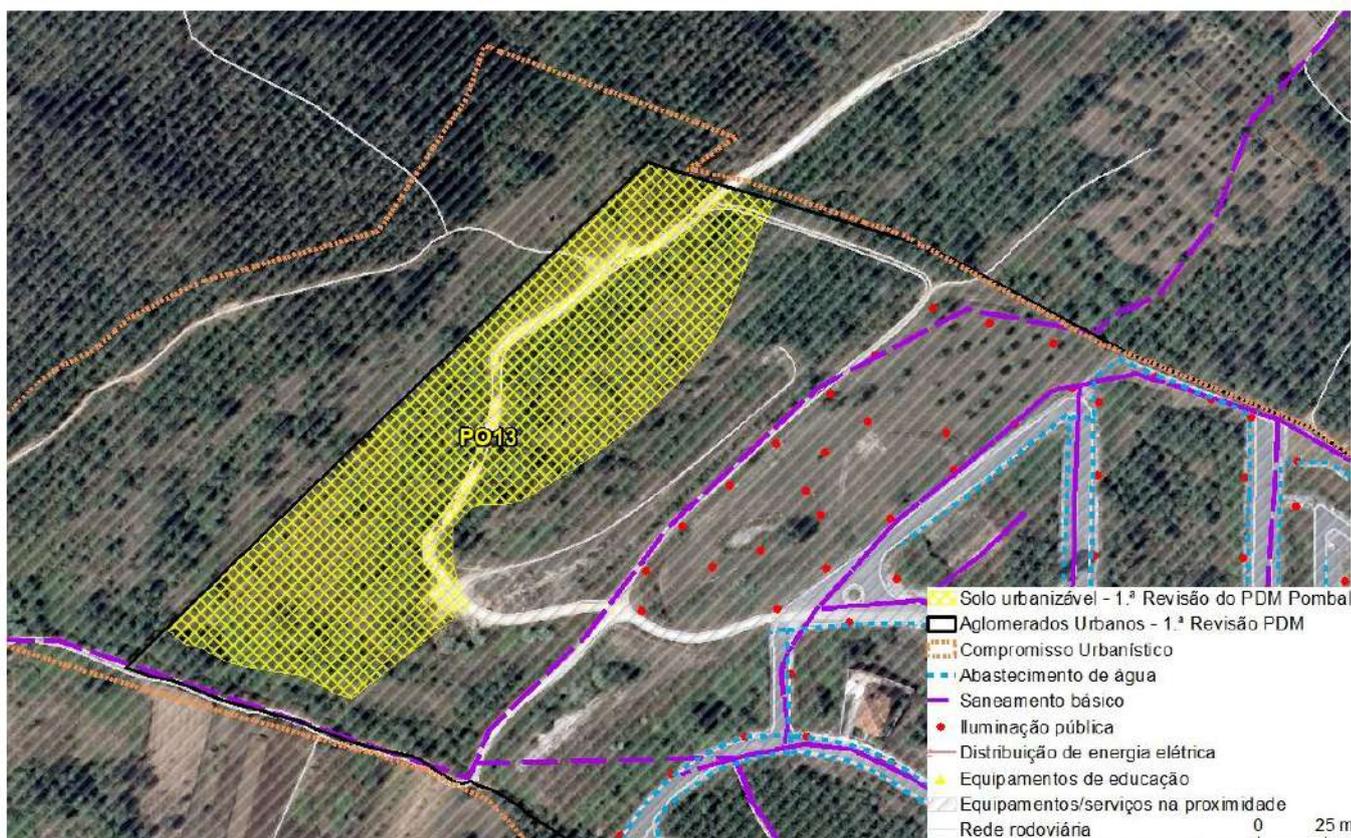
Identificação **PO 13**



Condicionantes Não  
Recursos Geológicos: Pedreira (Massa Mineral)

Área (ha) 1,65  
Classificação e Qualificação do Solo  
SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Não
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Não
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Sim  
Loteamento titulado pelo Alvará nº 3/2000 (área remanescente do loteamento)

**Outras Dinâmicas** Não

### Sustentabilidade económica e financeira

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

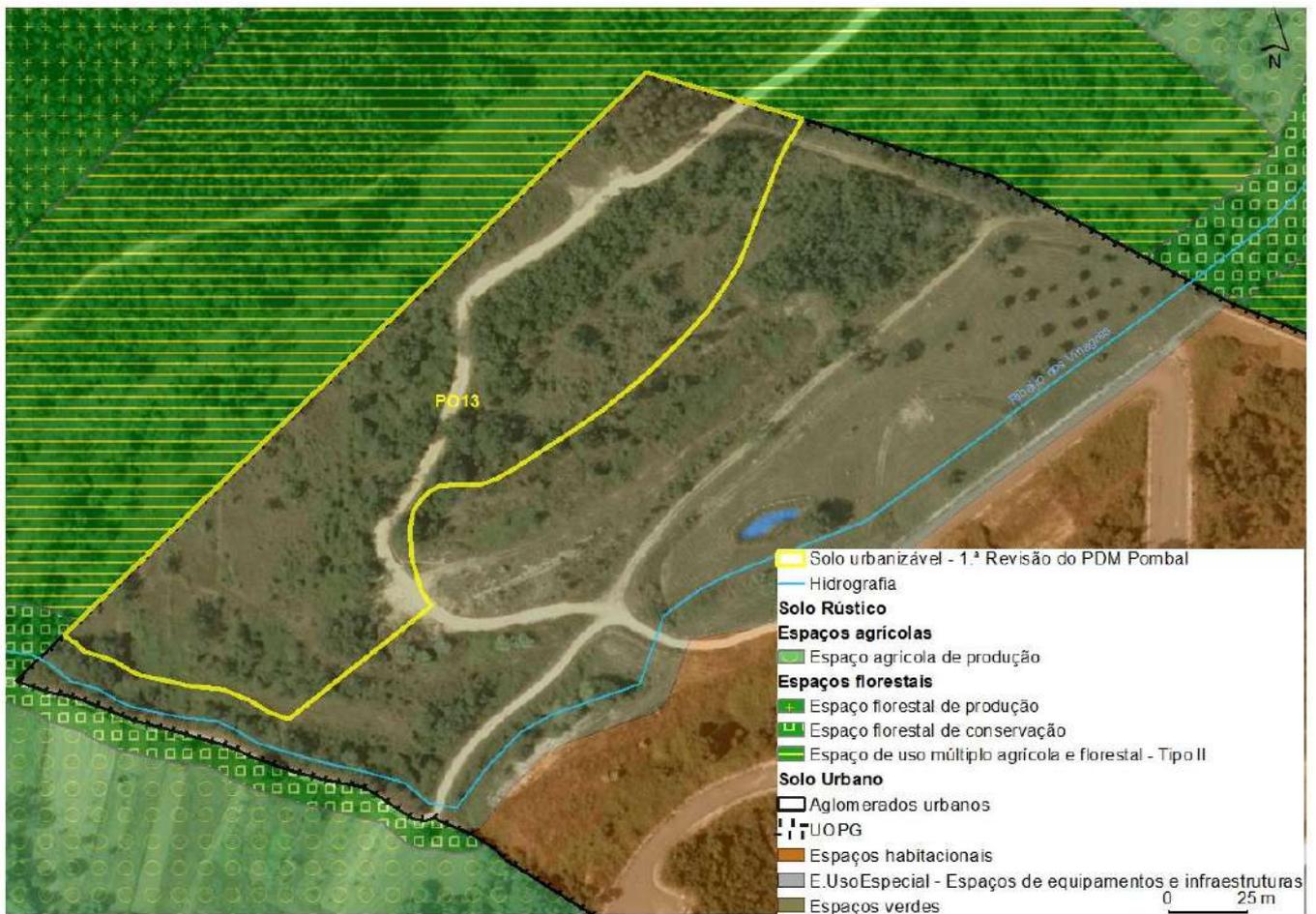
### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Área considerada no Loteamento aprovado como área remanescente do Loteamento, sem qualquer ocupação.

### Ponderação

Considerou-se a requalificação da mancha, para Solo urbano - Espaços verdes, por não apresentar critérios que configurem a necessidade de manter a integração em Espaços de equipamentos e infraestruturas.

### Proposta

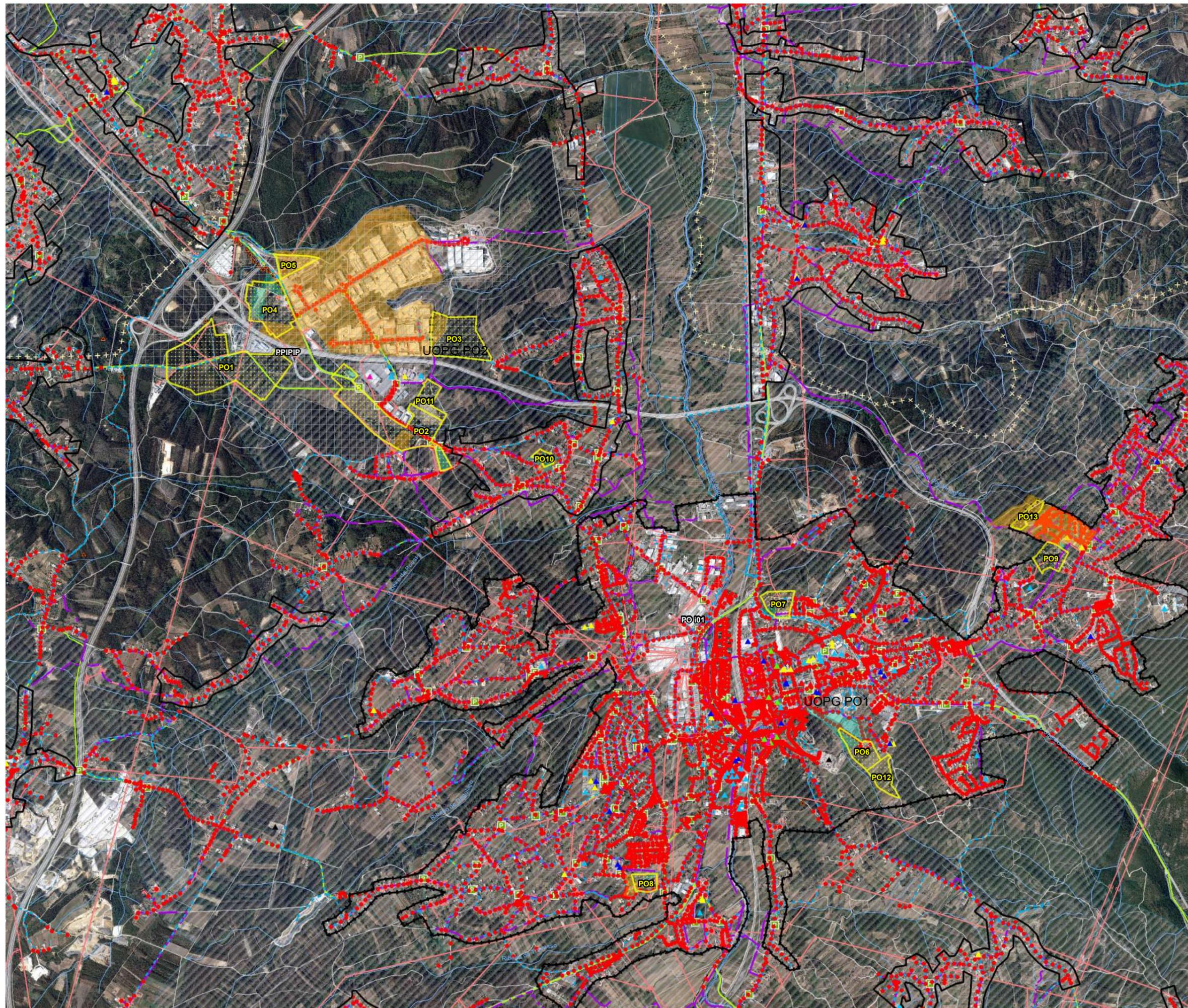


SOLO URBANO ESPAÇOS VERDES

1,65ha

2.ª Alteração  
1.ª Revisão do PDM de Pombal

Cartograma | Freguesia  
Solo Urbanizável



Freguesia: Pombal

- Solo urbanizável - 1.ª Revisão do PDM Pombal
- Aglomerados Urbanos - 1.ª Revisão PDM
- UOPG - 1.ª Revisão PDM
- Áreas Industriais - 1.ª Revisão PDM
- Compromisso Urbanístico
- Outras Dinâmicas
- Equipamentos de administração pública
- Equipamentos de cultura e tempos livres
- Equipamentos de desporto
- Equipamentos de educação
- Equipamentos de saúde
- Equipamentos de segurança pública e protecção civil
- Equipamentos de solidariedade e segurança social
- Outros equipamentos - cemitérios
- Iluminação pública
- Telecomunicações
- Transportes públicos
- Abastecimento de água
- Saneamento básico
- Distribuição de energia elétrica
- Transportes públicos
- Equipamentos/serviços na proximidade
- Rede rodoviária
- Hydrografia
- CAOP 2022

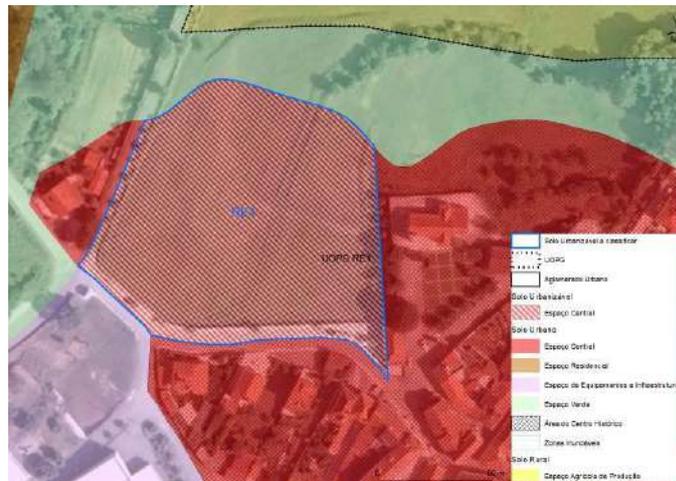
0 100 m



abril 2023

Freguesia Redinha  
 Local Redinha

Identificação **RE 1**



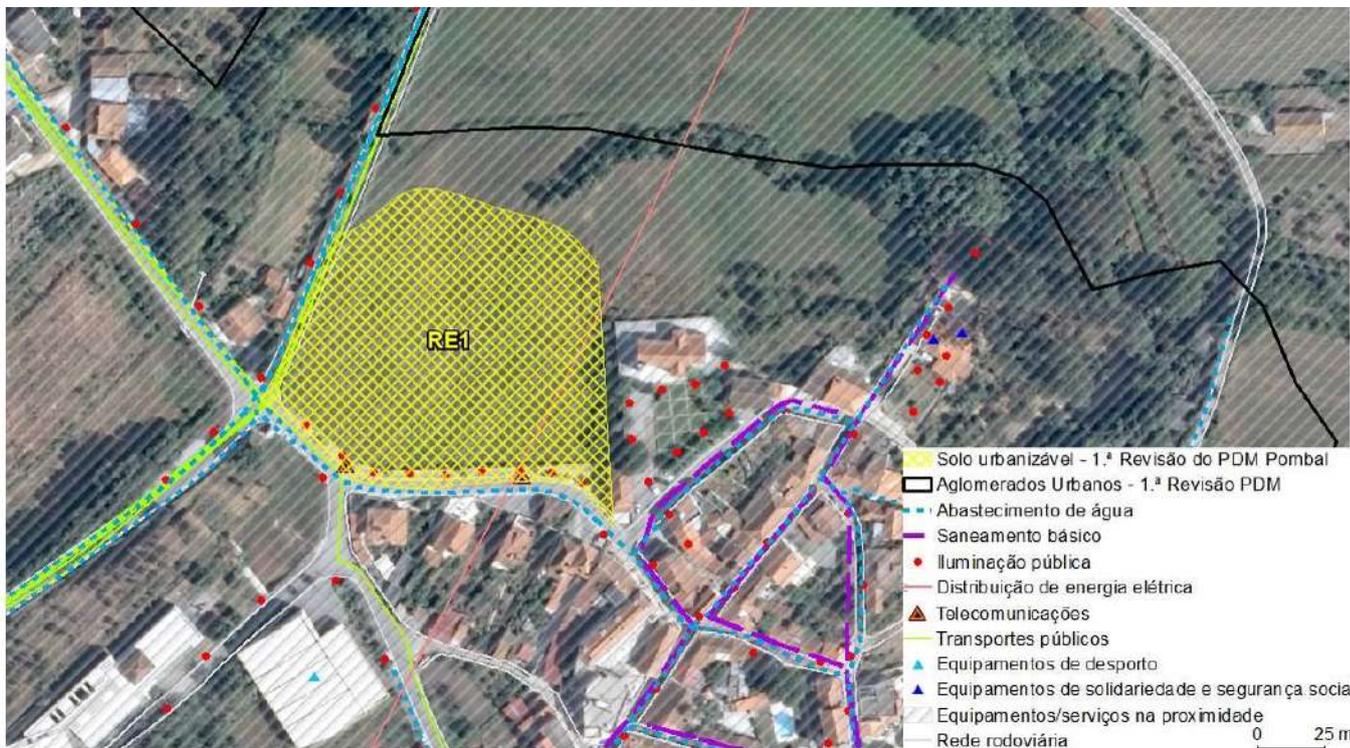
Condicionantes Sim

Área (ha) 1,20

Zonas Gerais de Proteção e Zonas Especiais de Proteção: Portaria nº 737/2005, de 12 de julho (Fixa o perímetro da Zona Especial de Proteção da Igreja de Nossa Senhora da Conceição, Matriz da Redinha, classificada como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto nº 39 521, de 30 de janeiro de 1954)  
 Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Média tensão

Classificação e Qualificação do Solo  
 SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO CENTRAL

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos Não

Outras dinâmicas Não

### Sustentabilidade económica e financeira

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Área essencial ao cumprimento do modelo de organização do sistema urbano definido para o concelho de Pombal, em particular para o Aglomerado urbano da Redinha, que integra a UOPG RE1 – Redinha, com os seguintes objetivos:

- Privilegiar a proteção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitetónicos e urbanísticos;
- Fomentar a requalificação do espaço público;
- Fortalecer a vivência e apropriação urbana, potenciando a vertente lúdica e turística ancorada na natureza singular do património em presença, o reforço da componente habitacional e a instalação de equipamentos de escala local;
- Promover a estruturação e colmatagem dos vazios urbanos;
- Redefinir a localização com precisão em função dos condicionamentos e aptidões do território, das atividades, das infraestruturas e dos equipamentos.

A Portaria n.º 737/2005, de 12 de julho fixa o perímetro da Zona Especial de Proteção da Igreja de Nossa Senhora da Conceição, matriz da Redinha, classificada como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto n.º 39 521, de 30 de janeiro de 1954, pelo que, a mancha em causa, encontra-se incluída nesta ZEP.

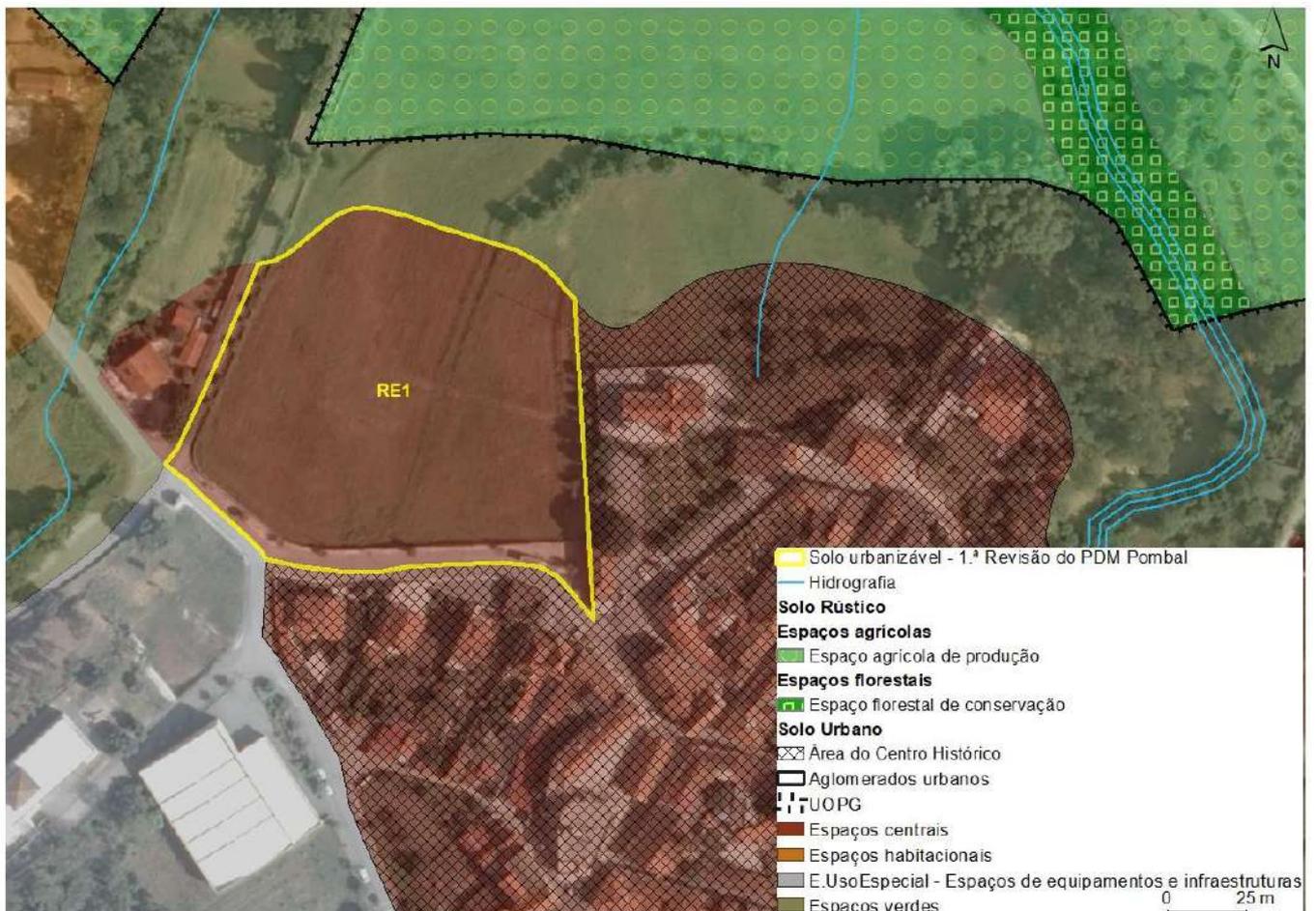
A área encontra-se integrada na área central do aglomerado, junto ao centro histórico, com elevada densidade edificatória, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação.

A via confinante encontra-se devidamente infraestruturada.

### Ponderação

De forma a garantir a coerência do Aglomerado urbano onde se insere, fazendo a articulação entre as duas manchas de Espaços centrais considera-se a manutenção da mancha em Solo urbano – Espaços centrais.

### Proposta



Classificação e Qualificação do Solo SOLO URBANO ESPAÇOS CENTRAIS

1,20ha

Freguesia Redinha  
Local Marco

Identificação **RE 2**



Condicionantes Sim  
Recursos Hídricos: Linha de água, Lago e Lagoa

Área (ha) 8,78  
Classificação e Qualificação do Solo  
SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos Sim  
Alvará de Licença de Construção nº 273/14

Outras Dinâmicas Sim  
Processos de Licenciamento a decorrer: Proc. 1511/15 e 1317/18

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	N.º do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	N.º								
3.2.2.	Parques Industriais / Dinamização da Rede de Parques Empresariais											
	0104	2022	I	77	-	Ampliação da Zona Industrial da Redinha (Beneficiação de Infraestruturas em Parques Industriais)	20.000,00	0,00	0,00	200.000,00	0,00	220.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Área com localização adjacente ao IC2(EN1), integrada em Área Industrial – Zona Industrial da Redinha, com algumas dinâmicas, designadamente 2 pedidos de licenciamento de obras a decorrer, o que manifesta interesse e procura apresentado por empresas/indústrias para futura instalação no local.

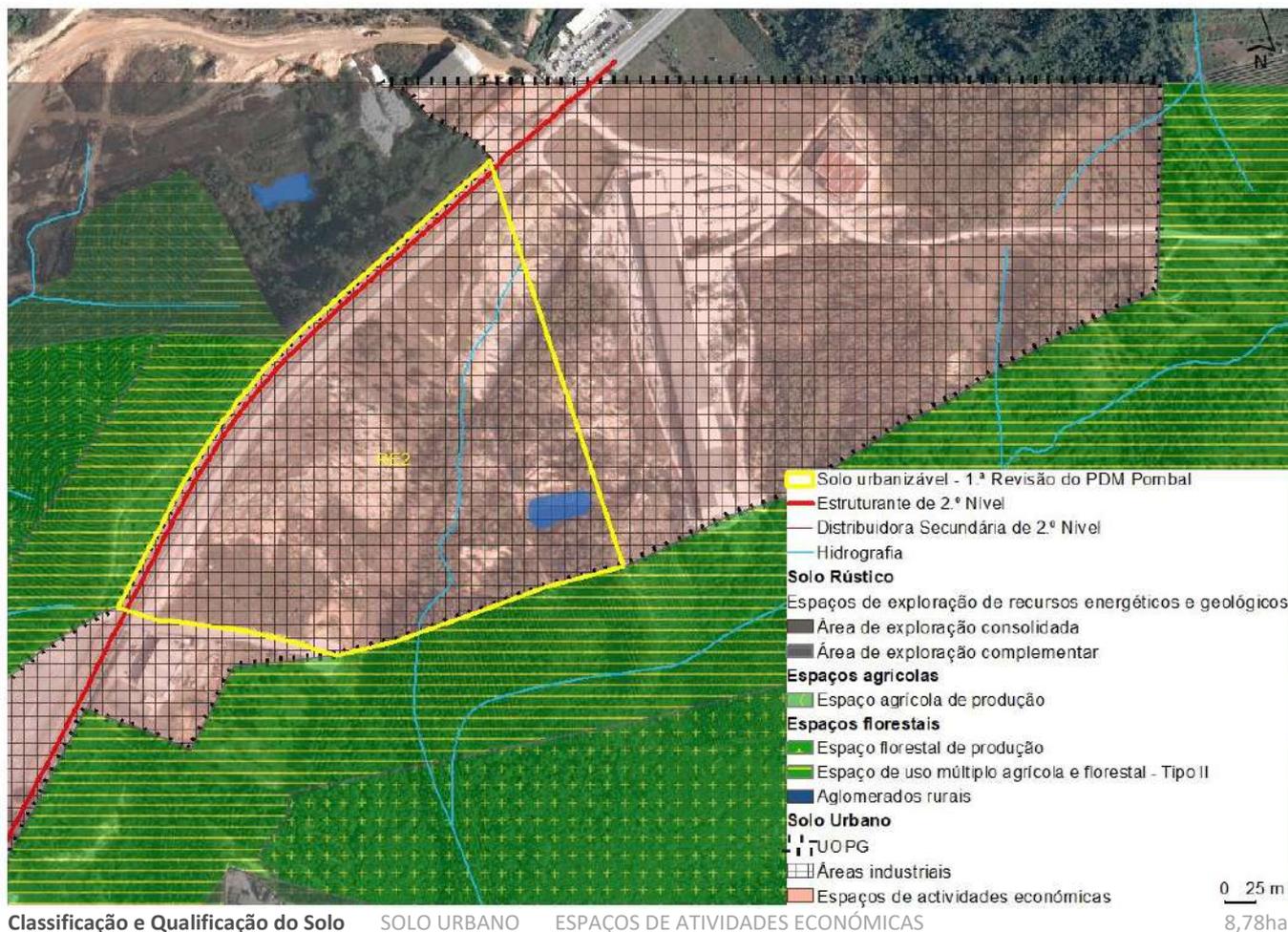
A mancha em causa, em conjunto com a mancha RE 3, garante a manutenção de uma frente edificatória paralela à margem direita do IC2(EN1), no seguimento das manchas de Espaços de atividades económicas existente, garantindo, desta forma, a continuidade do modelo territorial definido para aqueles Espaços de atividades económicas, a integração de compromissos urbanísticos, e a consolidação do espaço existente, contrariando a fragmentação territorial de atividades económicas que se pretendam instalar no concelho.

A execução das infraestruturas subjacentes à “Ampliação da Zona Industrial da Redinha” encontra-se prevista em PPI.

### Ponderação

Pela localização da mancha, adjacente ao IC2(EN1) entre duas manchas de Espaços de atividades económicas, e pelas dinâmicas edificatórias do conjunto de manchas, considera-se fundamental a manutenção da mancha em Solo Urbano, mantendo a sua qualificação em Espaços de atividades económicas.

### Proposta



Freguesia Redinha  
 Local Marco

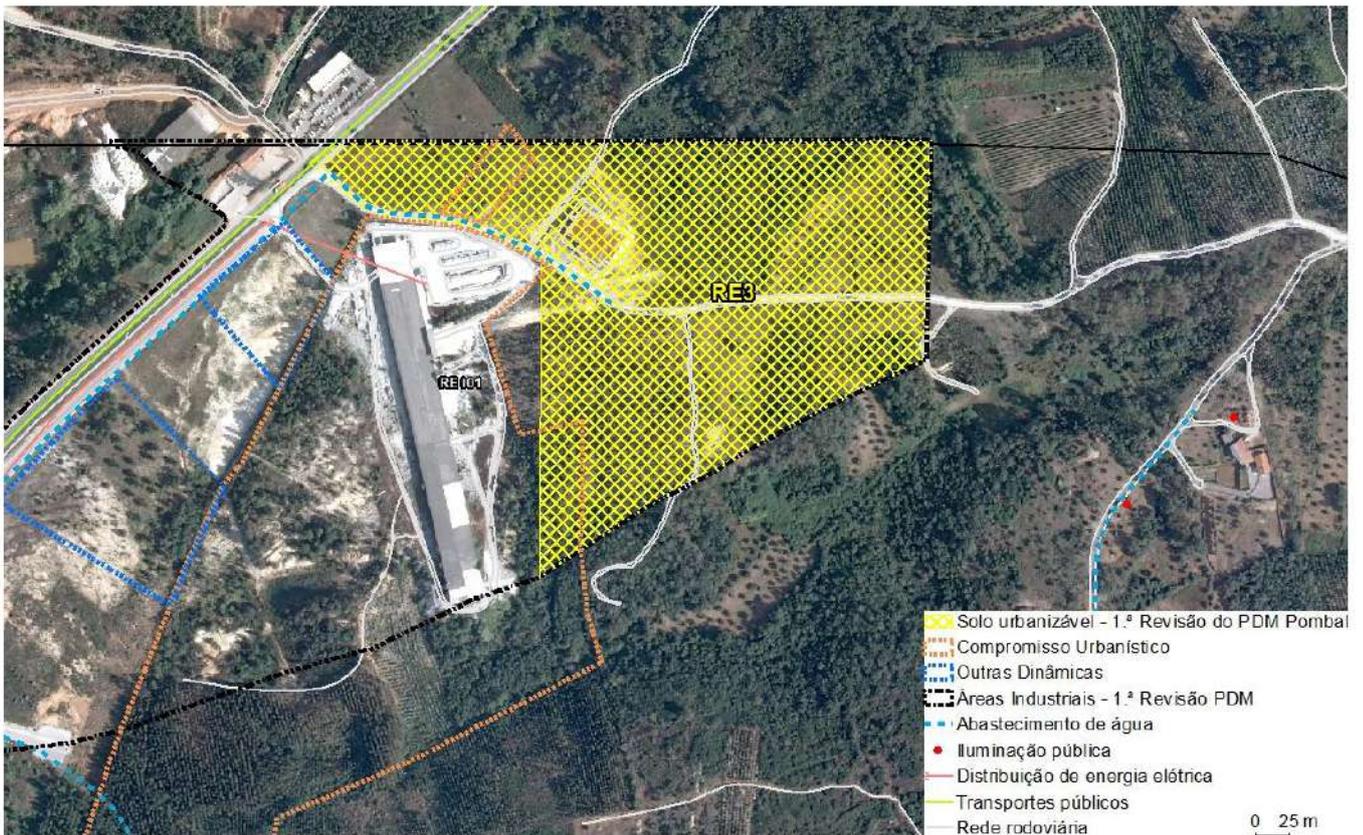
Identificação **RE 3**



Condicionantes Sim  
 Recursos Hídricos: Linha de água

Área (ha) 8,29  
 Classificação e Qualificação do Solo  
 SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Sim  
 Alvarás de Licença de Construção nº 273/14 e 240/18  
 Processo de Licenciamento a decorrer: Proc. 1577/18 (projeto de arquitetura aprovado)

**Outras Dinâmicas** Não

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	N.º do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	N.º								
3.2.2.	Parques Industriais / Dinamização da Rede de Parques Empresariais											
	0104	2022	I	77	-	Ampliação da Zona Industrial da Redinha (Beneficiação de Infraestruturas em Parques Industriais)	20.000,00	0,00	0,00	200.000,00	0,00	220.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Área com localização adjacente ao IC2(EN1), integrada em Área Industrial – Zona Industrial da Redinha, com alguns compromissos urbanísticos, o que manifesta interesse e procura apresentado por empresas/indústrias na instalação no local.

A mancha em causa, em conjunto com a mancha RE 2, garante a manutenção de uma frente edificatória paralela à margem direita do IC2(EN1), no seguimento da mancha de Espaços de atividades económicas existente, garantindo, desta forma, a continuidade do modelo territorial definido para aqueles Espaços de atividades económicas, a integração de compromissos urbanísticos, e a consolidação do espaço existente, contrariando a fragmentação territorial de atividades económicas que se pretendam instalar no concelho.

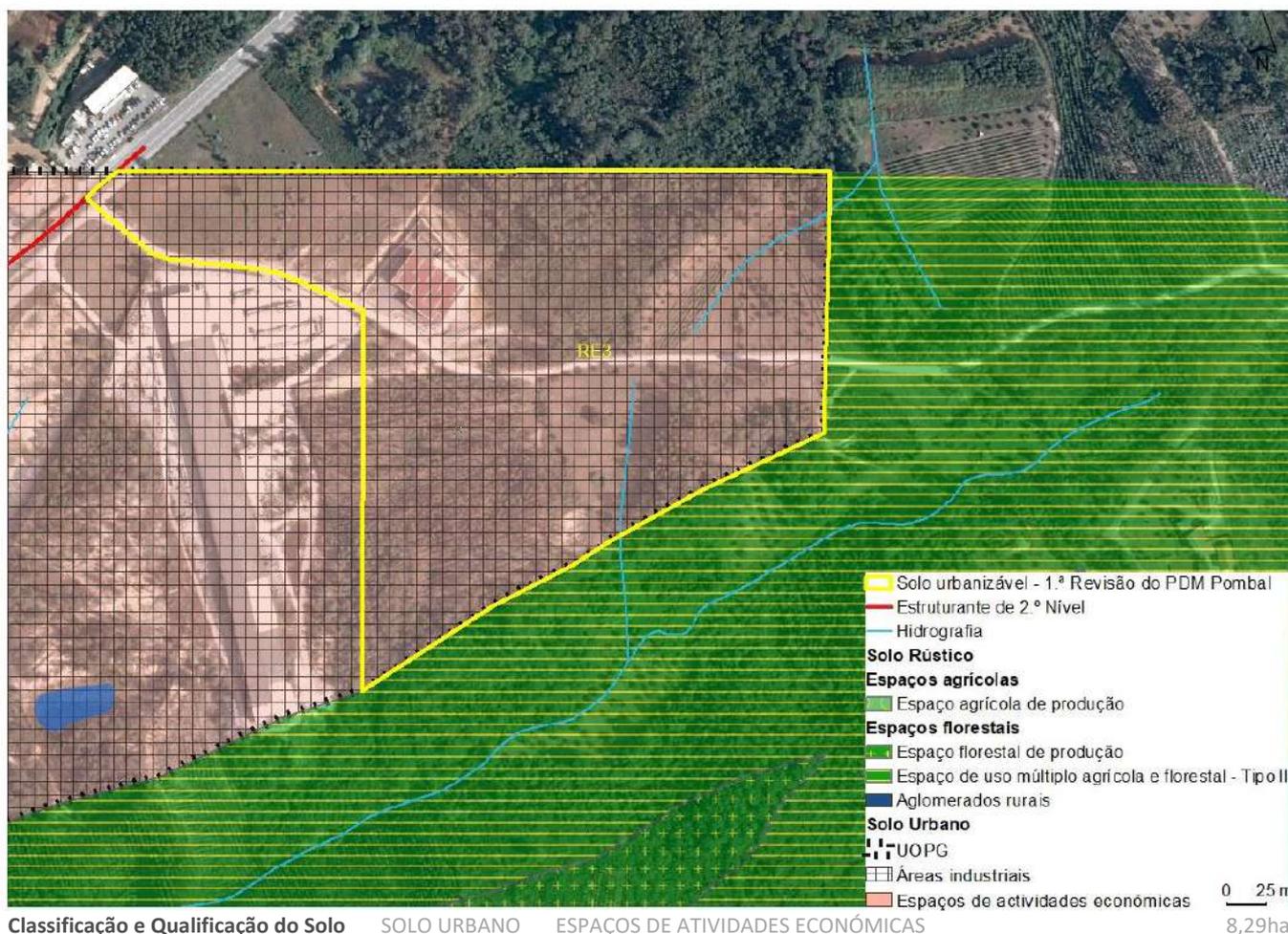
Esta área estabelece a ligação à Região de Coimbra, Concelho de Soure.

A execução das infraestruturas subjacentes à “Ampliação da Zona Industrial da Redinha” encontra-se prevista em PPI.

### Ponderação

Pela localização da mancha, adjacente ao IC2(EN1), na contiguidade de Espaços de atividades económicas, e pelas dinâmicas edificatórias do conjunto de manchas, considera-se fundamental a manutenção da mancha em Solo urbano, mantendo a sua qualificação em Espaços de atividades económicas.

### Proposta



Freguesia Redinha  
Local Redinha

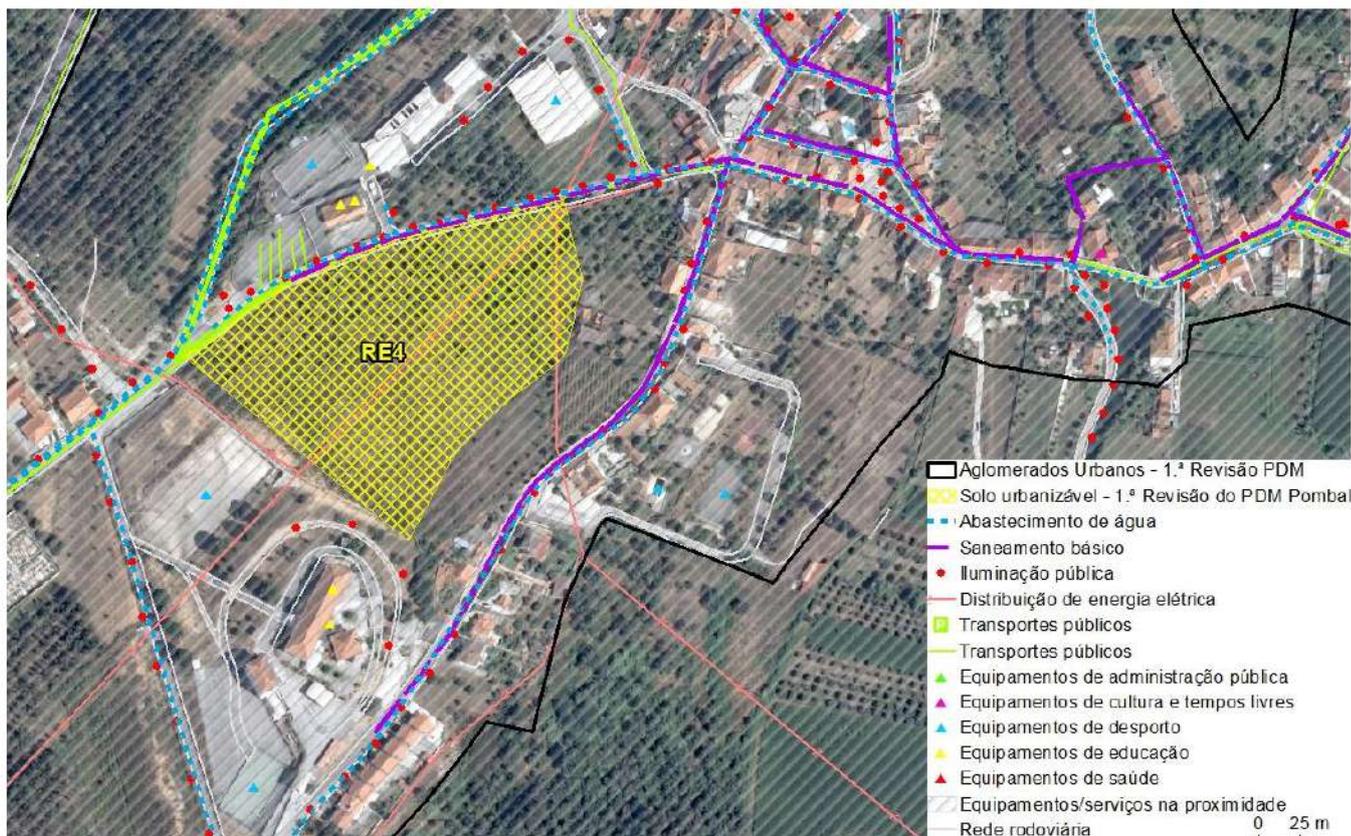
Identificação **RE 4**



**Condicionantes** Sim  
Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Media tensão  
Recursos geológicos: Área Cativa Pelariga/Redinha

**Área (ha)** 2,68  
**Classificação e Qualificação do Solo**  
SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO RESIDENCIAL

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Não

**Outras Dinâmicas** Não

### Sustentabilidade económica e financeira

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Área essencial ao cumprimento do modelo de organização do sistema urbano definido para o concelho de Pombal, em particular para o Aglomerado urbano da Redinha, que integra a UOPG RE1 – Redinha, com os seguintes objetivos:

- Privilegiar a proteção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitetónicos e urbanísticos;
- Fomentar a requalificação do espaço público;
- Fortalecer a vivência e apropriação urbana, potenciando a vertente lúdica e turística ancorada na natureza singular do património em presença, o reforço da componente habitacional e a instalação de equipamentos de escala local;
- Promover a estruturação e colmatagem dos vazios urbanos;
- Redefinir a localização com precisão em função dos condicionamentos e aptidões do território, das atividades, das infraestruturas e dos equipamentos.

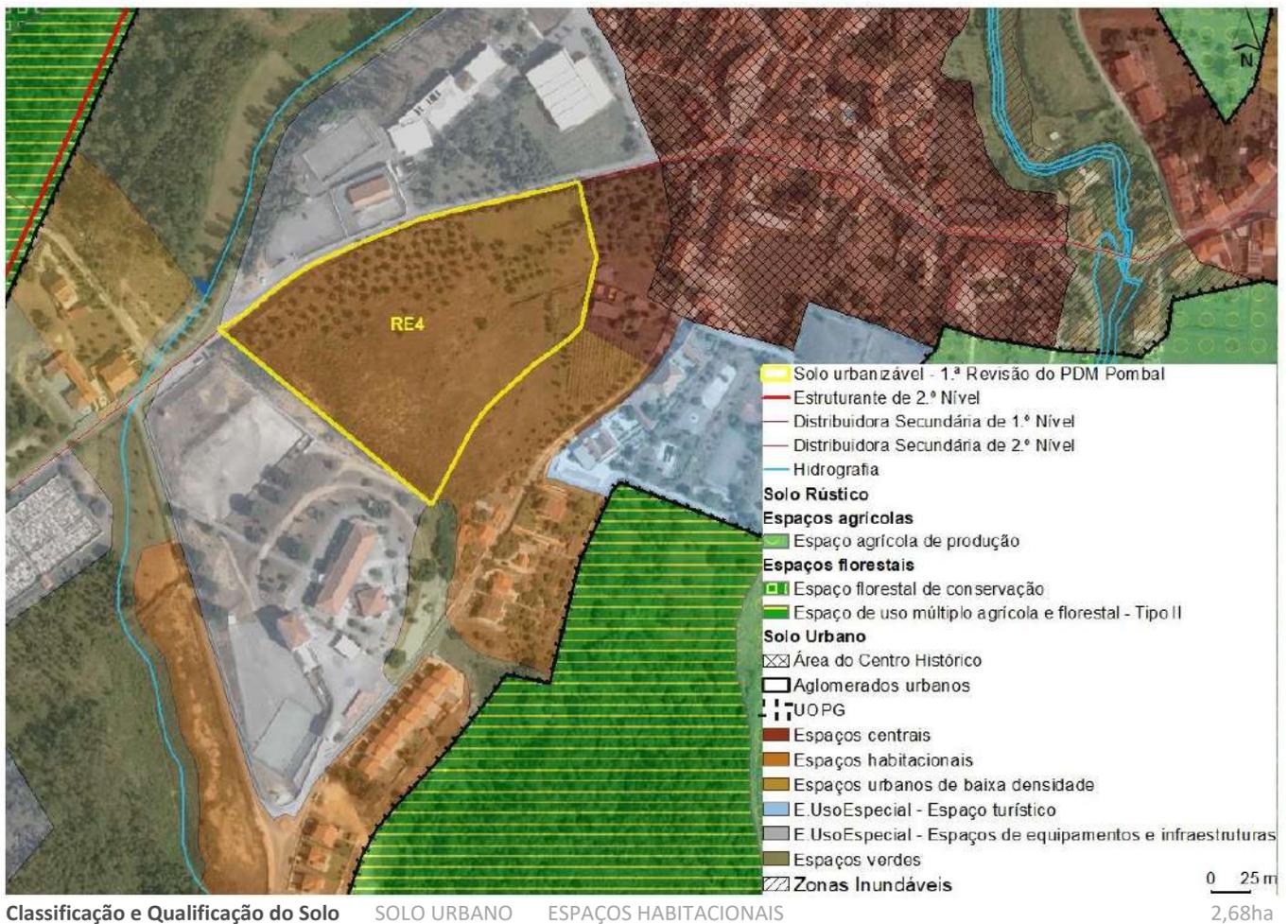
Mancha inserida no interior de um “quarteirão” do Aglomerado urbano da sede de freguesia da Redinha, na contiguidade de diversos equipamentos de utilização coletiva, como o Colégio Cidade Roda, o Centro Escolar da Redinha e o Polidesportivo da Redinha, devidamente inserida no modelo de organização do sistema urbano municipal.

Mancha servida por um arruamento devidamente infraestruturado.

### Ponderação

Considerando a localização da mancha e os equipamentos de utilização coletiva existentes nas proximidades, geradores de fluxos significativos de população, bens e informação, considera-se de manter a qualificação do solo como Solo urbano - Espaços habitacionais.

### Proposta



Freguesia Redinha  
Local Barreiras

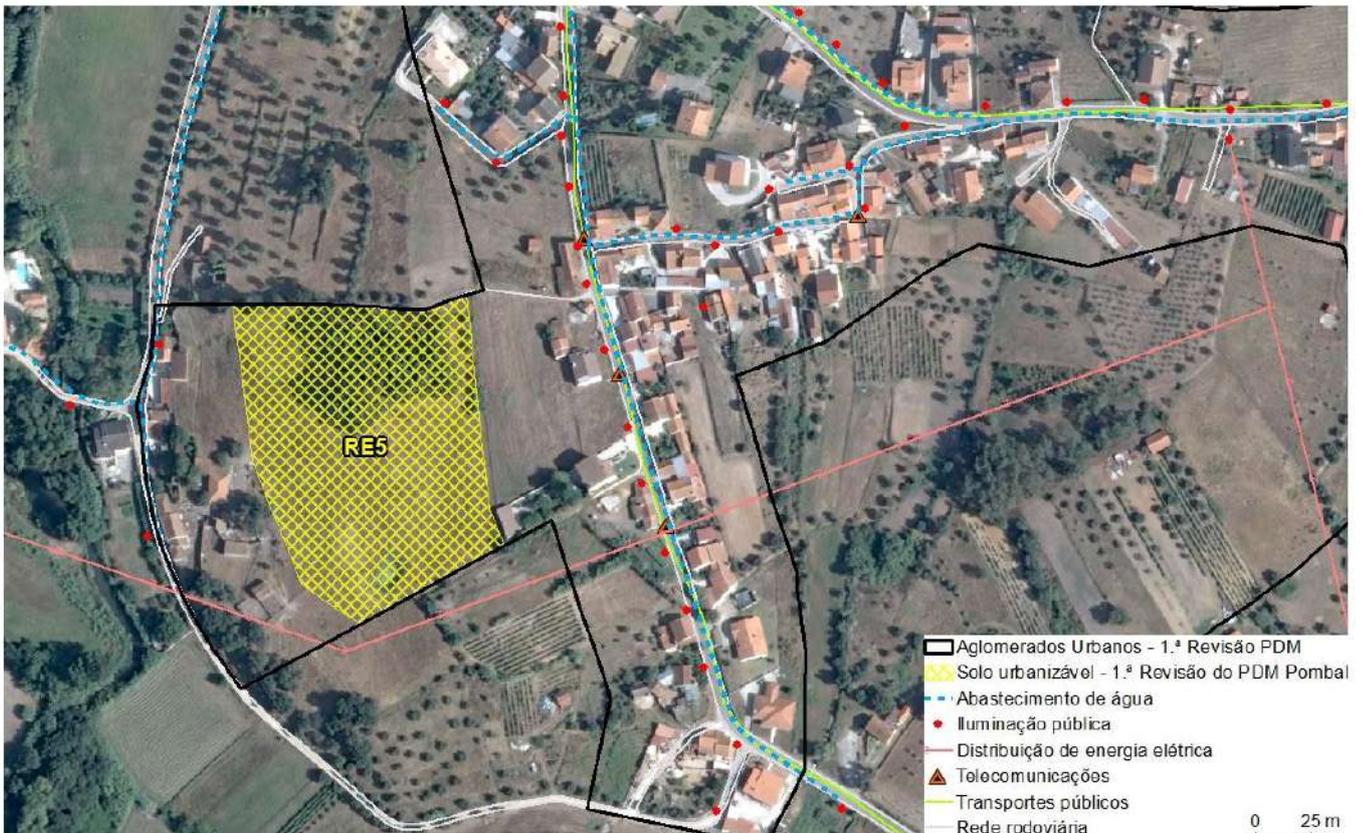
Identificação **RE 5**



**Condicionantes** Sim  
Recursos Hídricos: Lago e lagoa  
Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Media tensão  
Recursos Geológicos: Área Cativa Pelariga/Redinha

**Área (ha)** 1,37  
**Classificação e Qualificação do Solo**  
SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO RESIDENCIAL

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água	Não
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Não
Distribuição de energia elétrica	Não
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Não
Equipamentos / Serviços na proximidade	Não
Atividades geradoras de fluxos	Não

**Compromissos Urbanísticos** Não

**Outras Dinâmicas** Não

### Sustentabilidade económica e financeira

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

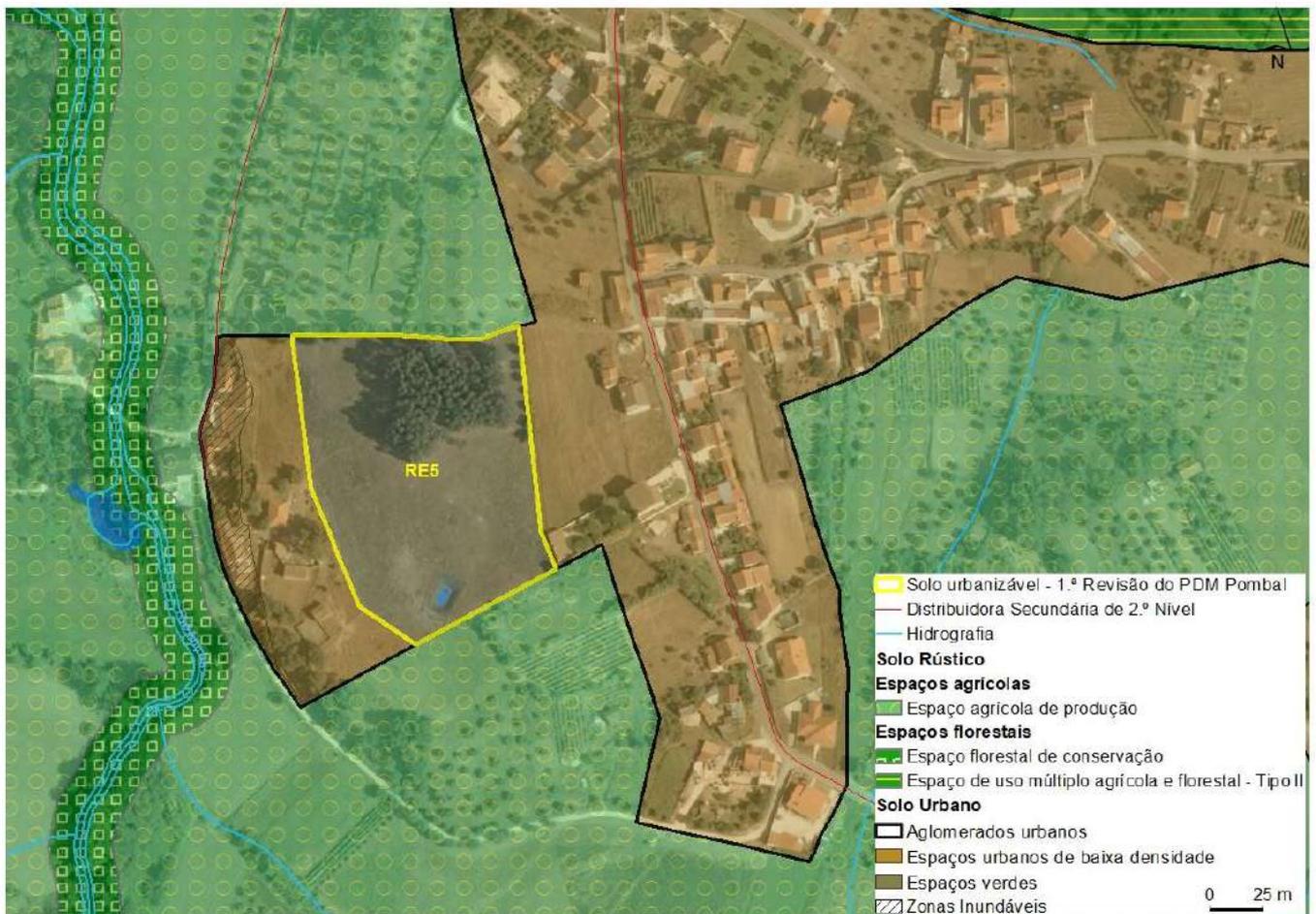
### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Mancha localizada entre duas manchas de Espaços urbano de baixa densidade, sem qualquer infraestrutura nem acesso rodoviário.

### Ponderação

Considera-se a requalificação da mancha, para Espaços verdes, por não haver elementos que configurem a necessidade de manter a qualificação atual.

### Proposta



Classificação e Qualificação do Solo SOLO URBANO ESPAÇOS VERDES

1,37ha

2.ª Alteração  
1.ª Revisão do PDM de Pombal

Cartograma | Freguesia  
Solo Urbanizável



Freguesia: Redinha

- Solo urbanizável - 1.ª Revisão do PDM Pombal
- Aglomerados Urbanos - 1.ª Revisão PDM
- UOPG - 1.ª Revisão PDM
- Áreas Industriais - 1.ª Revisão PDM
- Compromisso Urbanístico
- Outras Dinâmicas
- Equipamentos de administração pública
- Equipamentos de cultura e tempos livres
- Equipamentos de desporto
- Equipamentos de educação
- Equipamentos de saúde
- Equipamentos de solidariedade e segurança social
- Outros equipamentos - cemitérios
- Iluminação pública
- Telecomunicações
- Transportes públicos
- Abastecimento de água
- Saneamento básico
- Distribuição de energia elétrica
- Transportes públicos
- Equipamentos/serviços na proximidade
- Rede rodoviária
- Hidrografia
- CAOP 2022

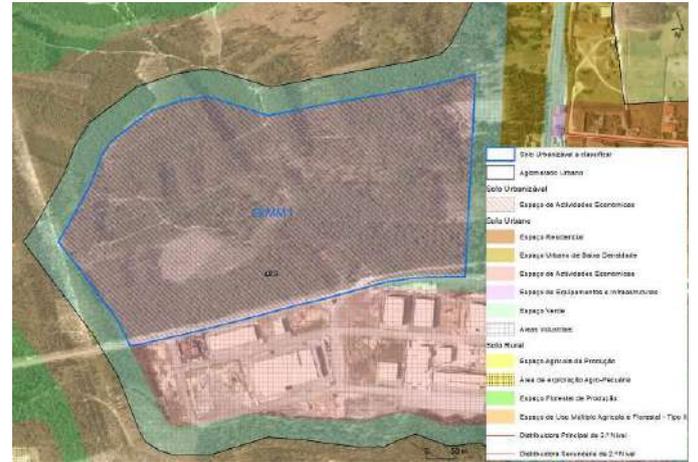
0 50 m



abril 2023

Freguesia UF da Guia, Ilha e Mata Mourisca  
Local Guia

Identificação **UFGIMM 1**



Condicionantes Sim

Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Média tensão

Área (ha) 25,05

Classificação e Qualificação do Solo

SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos Não

Outras Dinâmicas

Sim

Operação de Loteamento promovida pelo Município em fase de Estudo de Impacto Ambiental (Projeto de execução)

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	N.º do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	N.º								
3.2.2	Dinamização da rede de parques empresariais											
	0103	2017	I	17	D6	Ampliação Norte da Zona Industrial da Guia	8.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00	2.055.970,00*

\* Períodos anteriores = 47.970,00€

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental Plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Área integrada em Área Industrial – Parque Industrial da Guia, situada a norte da Zona Industrial, tendo como limite sul o arruamento existente – Estrada da Guia.

Encontra-se totalmente infraestruturada, e corresponde, na parte a oeste, à Expansão Norte da Zona Industrial da Guia, com projeto de execução elaborado, no âmbito da candidatura no âmbito do Aviso CENTRO-53-2020-08- ALE, para a realização de infraestruturas industriais, para qual está a decorrer Licenciamento Ambiental (RJIA).

A execução de infraestruturas para a totalidade da mancha encontra-se prevista em PPI na rúbrica “Ampliação Norte da Zona Industrial da Guia”.

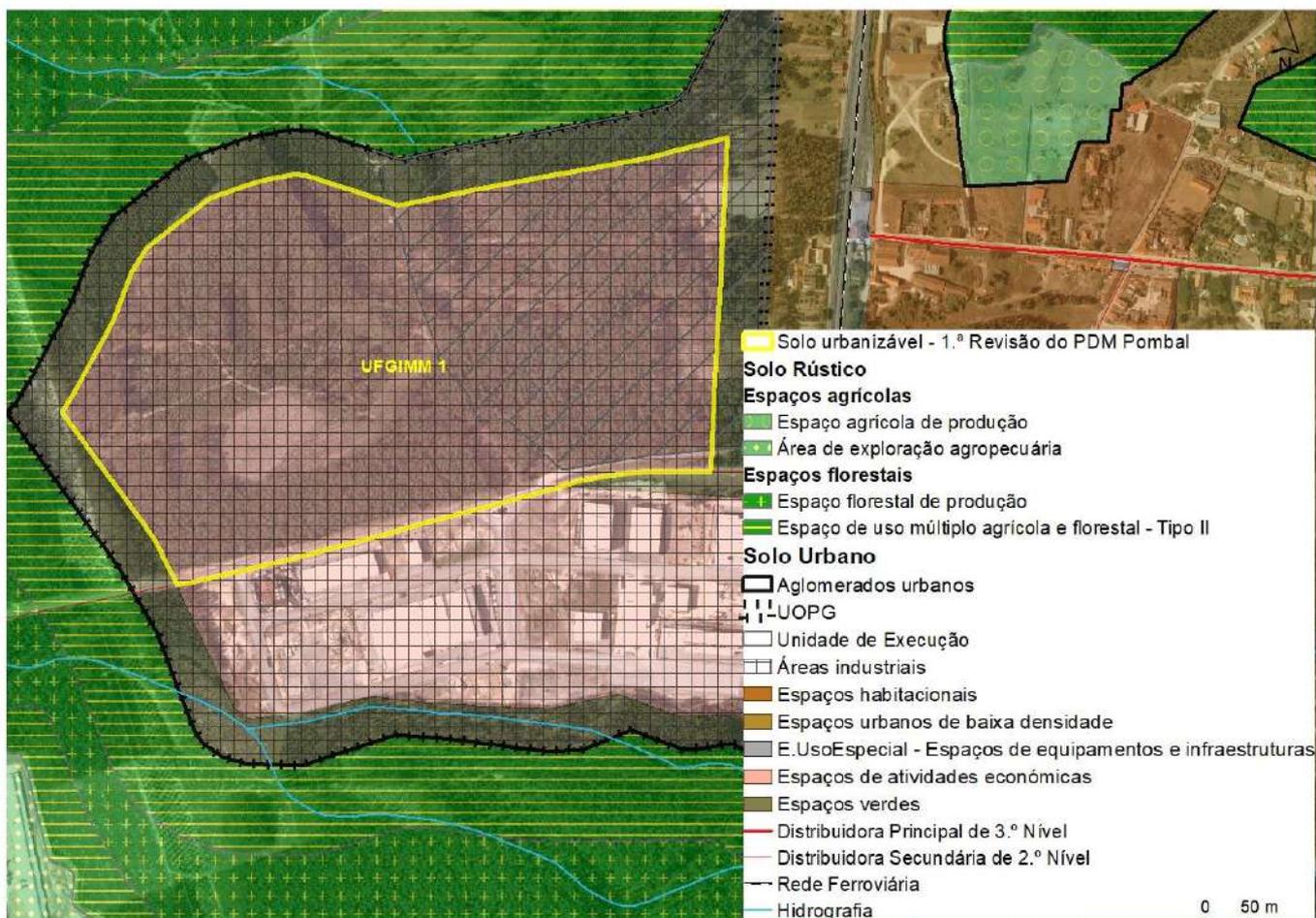
Trata-se, pois, de uma área de excelência na localização empresarial, definida no modelo de organização territorial do concelho, a nível dos espaços de atividades económicas, com elevada capacidade de atração na criação de fluxos de pessoas, bens e informação, assim como na instalação de atividades económicas.

A Zona Industrial existente, adjacente, a sul da Estrada da Guia, regista dinâmicas acentuadas, pelo que importa manter este espaço como atividades económicas.

### Ponderação

Considerando a elevada dinâmica empresarial existente na atual zona industrial, perspectiva-se a ampliação, por parte do Município de Pombal, da Zona Industrial da Guia - Expansão Norte, pelo que se considera a manutenção do Solo urbano - Espaços de atividades económicas. Para efeitos de programação, foi delimitada, no âmbito do presente procedimento, a UOPG GU1 “Parque Industrial da Guia”, a qual será executada, a nordeste, através da elaboração da Unidade de Execução: UE GU1, correspondente à área da mancha UFGIMM1.

### Proposta



Classificação e Qualificação do Solo SOLO URBANO ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS 25,05ha

Freguesia UF da Guia, Ilha e Mata Mourisca  
Local Guia

Identificação **UFGIMM 2**



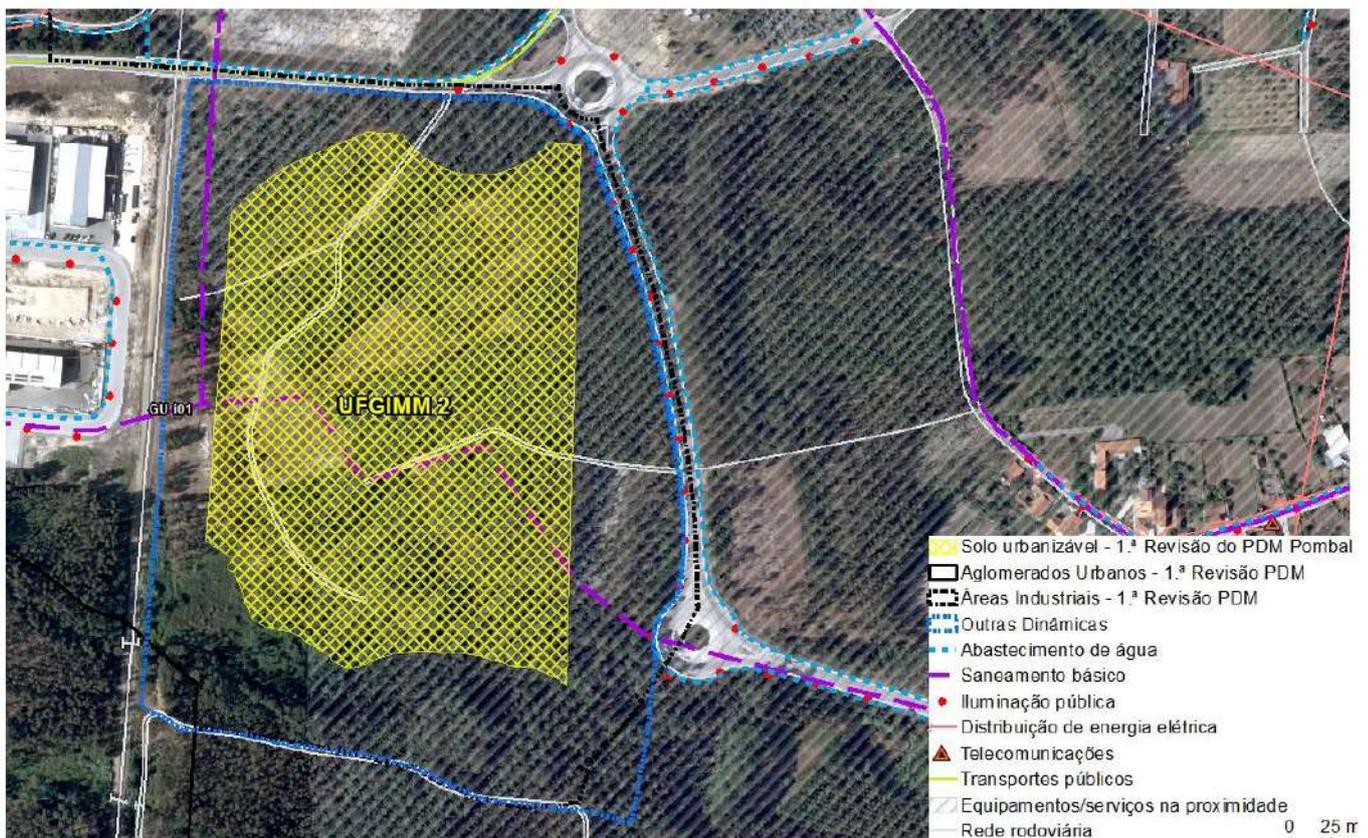
Condicionantes Não

Área (ha) 6,51

Classificação e Qualificação do Solo

SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim*
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim*
Distribuição de energia elétrica	Sim*
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim*
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos Sim

Pedido de Informação Prévia Favorável - Proc. 121/21 (02/02/2023)

Outras Dinâmicas Não

### Sustentabilidade económica e financeira

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental Plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Área integrada em Área Industrial – Parque Industrial da Guia, situada a este da Zona Industrial da Guia (separada desta pela ferrovia). Mancha sem acesso direto a infraestruturas, decorrente da delimitação de Espaço verde em torno dos arruamentos, correspondente à área delimitada no Plano de Urbanização da Área Urbana da Guia, revogado nos termos do Aviso n.º 7035/2016, de 2 de junho.

A área em causa integra o conjunto de prédios rústicos alienados em hasta pública (decorrida entre 3 de março e 21 de abril de 2020) a afetar a construção industrial, tendo sido adquirido por um grupo económico com várias unidades industriais, o qual pretende instalar, no local, uma nova unidade industrial que irá abranger a totalidade da mancha de Espaços de atividades económicas, conforme Pedido de Informação Prévia que se encontra a decorrer nos serviços municipais, bem como a área adjacente entre a ferrovia e as vias de acesso à Zona Industrial da Guia.

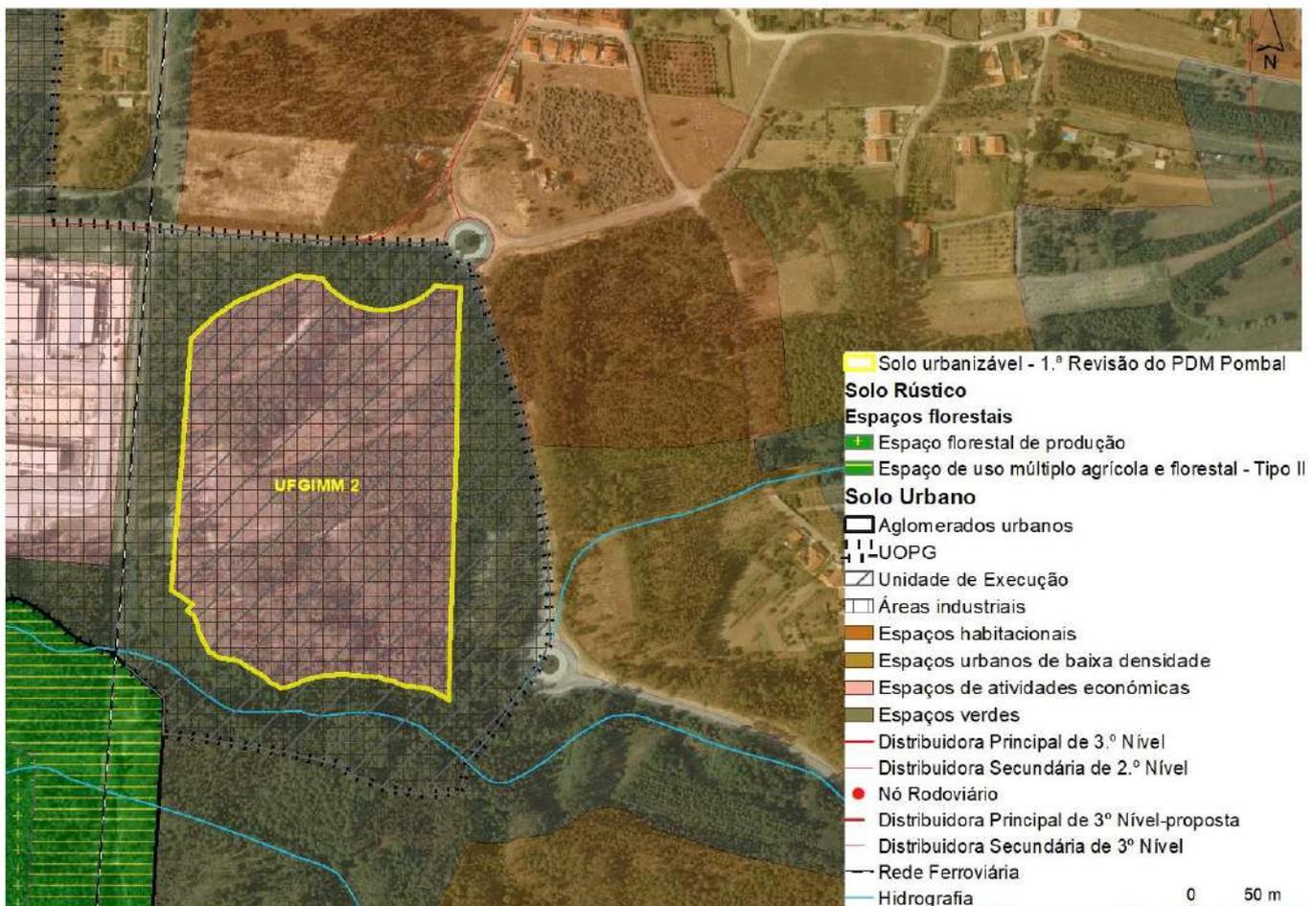
\* A edificação prevista para o local será servida pelas infraestruturas existentes nos arruamentos confinantes

### Ponderação

Considerando a elevada dinâmica empresarial existente, perspetivando-se a ampliação da Zona Industrial da Guia considera-se a necessidade de manter a mancha como Solo urbano - Espaços de atividades económicas.

Para efeitos de programação, foi delimitada, no âmbito do presente procedimento, a UOPG GU1 “Parque Industrial da Guia”, a qual será executada, a sudeste, através da elaboração da Unidade de Execução: UE GU2, correspondente à área da mancha UFGIMM2.

### Proposta



Classificação e Qualificação do Solo SOLO URBANO ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS 6,51ha

Freguesia UF da Guia, Ilha e Mata Mourisca  
 Local Mata Mourisca

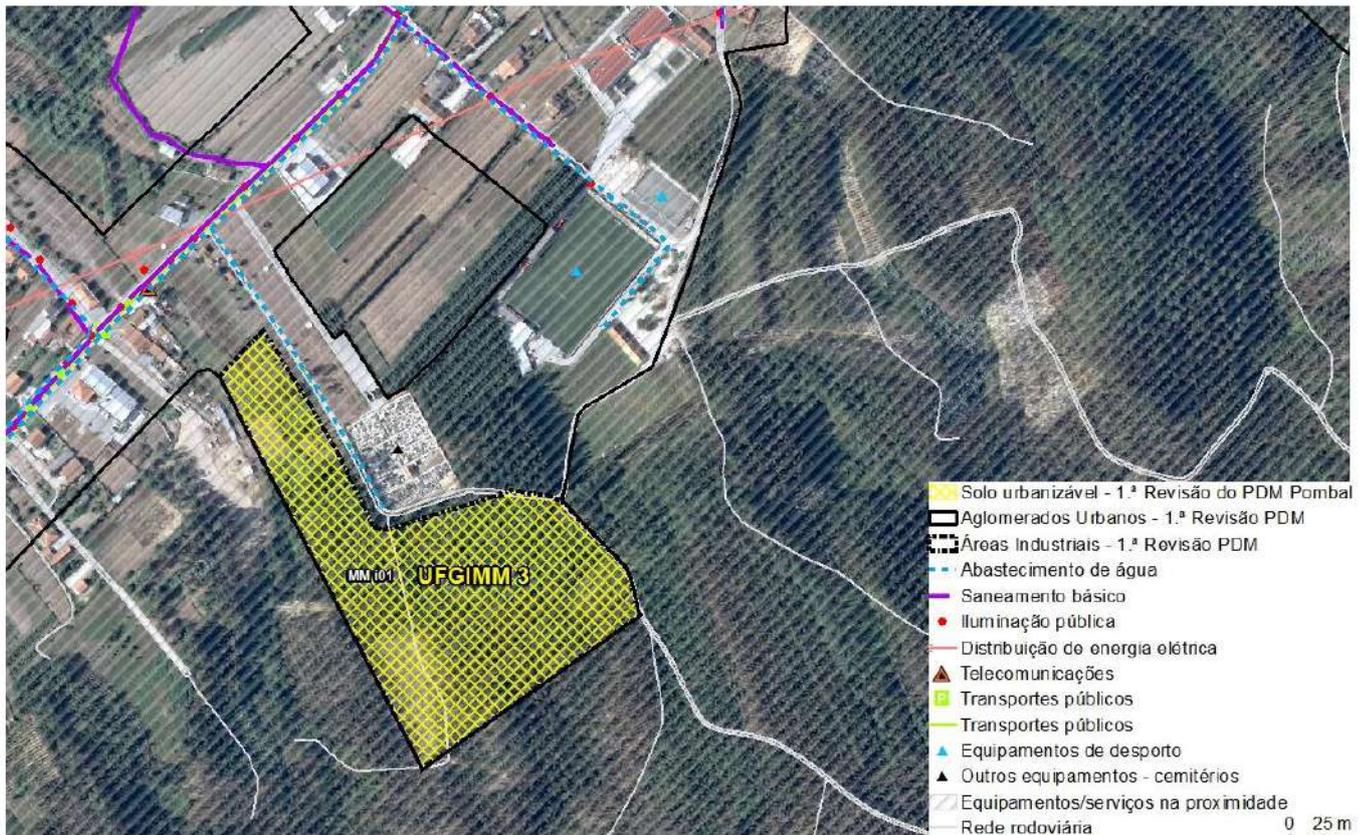
Identificação **UFGIMM 3**



Condicionantes Sim  
 Recursos Hídricos: Linha de água

Área (ha) 3,96  
 Classificação e Qualificação do Solo  
 SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Não
Distribuição de energia elétrica	Não
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos Não

Outras Dinâmicas Não

**Sustentabilidade económica e financeira**

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

**Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015**

Área não infraestruturada, na proximidade do cemitério, do Centro Escolar e do Campo de Futebol da Mata Mourisca.

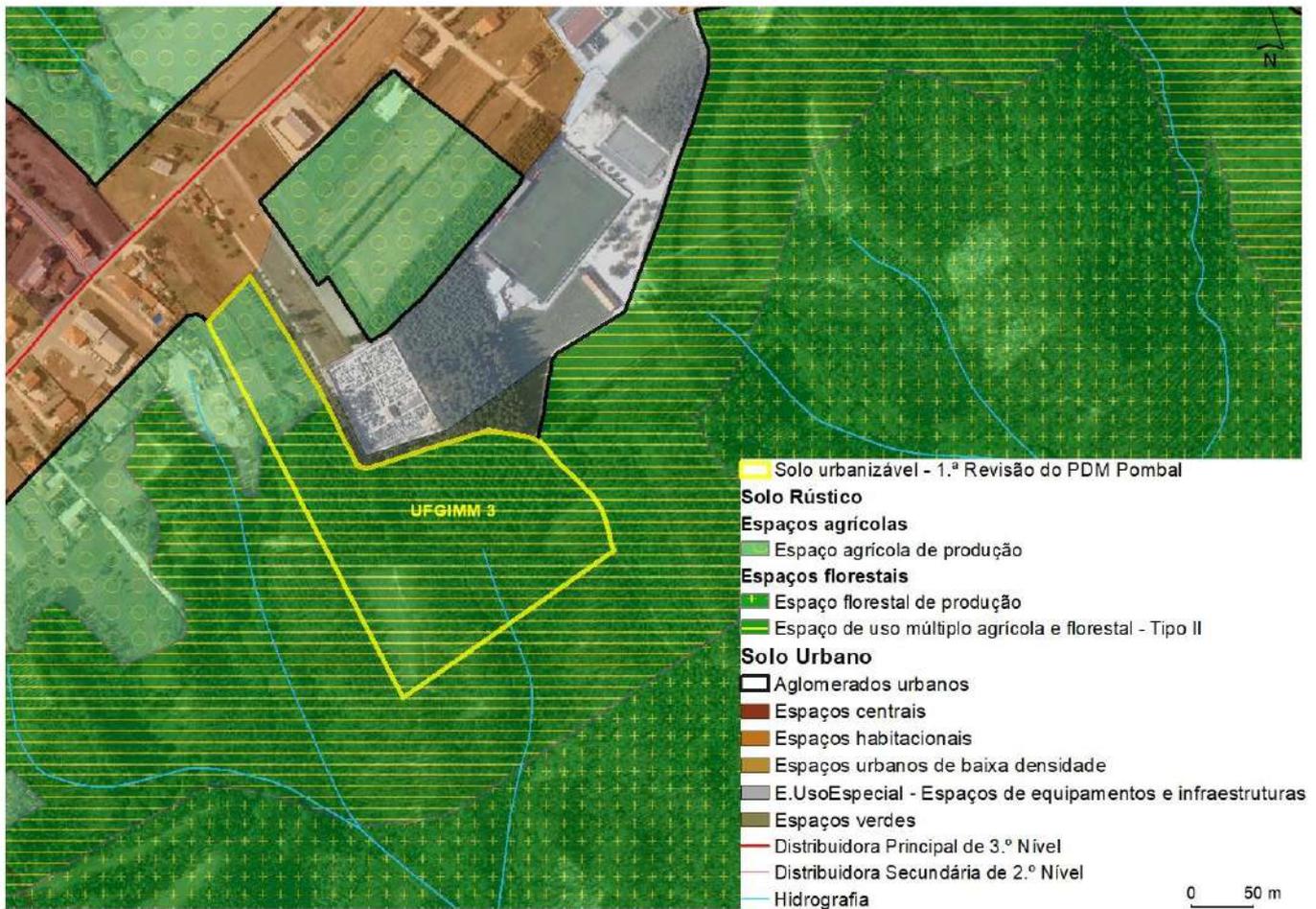
Mancha atualmente definida como Zona Industrial da Mata Mourisca, sem manifestação de interesses na instalação de quaisquer atividades. A área em causa não se encontra abastecida pelas infraestruturas urbanas básicas, apresentando uma posição marginal face ao Aglomerado existente.

Mancha inserida na UOPG MM1 – Área de Atividades Económicas e de Equipamentos da Mata Mourisca, que tem como objetivos o disposto no nº 15.1, do Anexo III do regulamento do PDM, onde se destacam os seguintes: “Estimular o surgimento de uma base industrial local e assegurar a sua adequada integração urbanística”, e “Potenciar as relações de proximidade e a mobilidade entre a zona de equipamentos e de atividades económicas e o espaço central do aglomerado”.

**Ponderação**

Considerando a falta de dinâmicas económicas e edificatórias observadas e a inexistência de infraestruturização considera-se de reclassificar a mancha para Solo rústico.

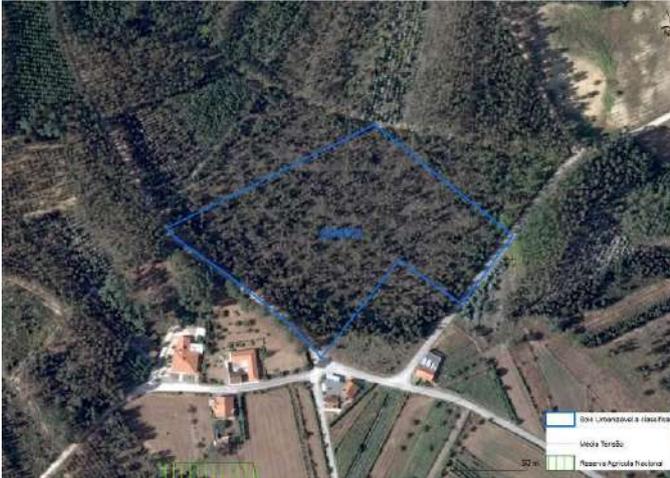
**Proposta**



Classificação e Qualificação do Solo	SOLO RÚSTICO		
		ESPAÇOS FLORESTAIS - ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO II	3,38ha
		ESPAÇOS AGRÍCOLAS - ESPAÇO AGRÍCOLA DE PRODUÇÃO	0,58ha

Freguesia UF da Guia, Ilha e Mata Mourisca  
 Local Mata Mourisca

Identificação **UFGIMM 4**



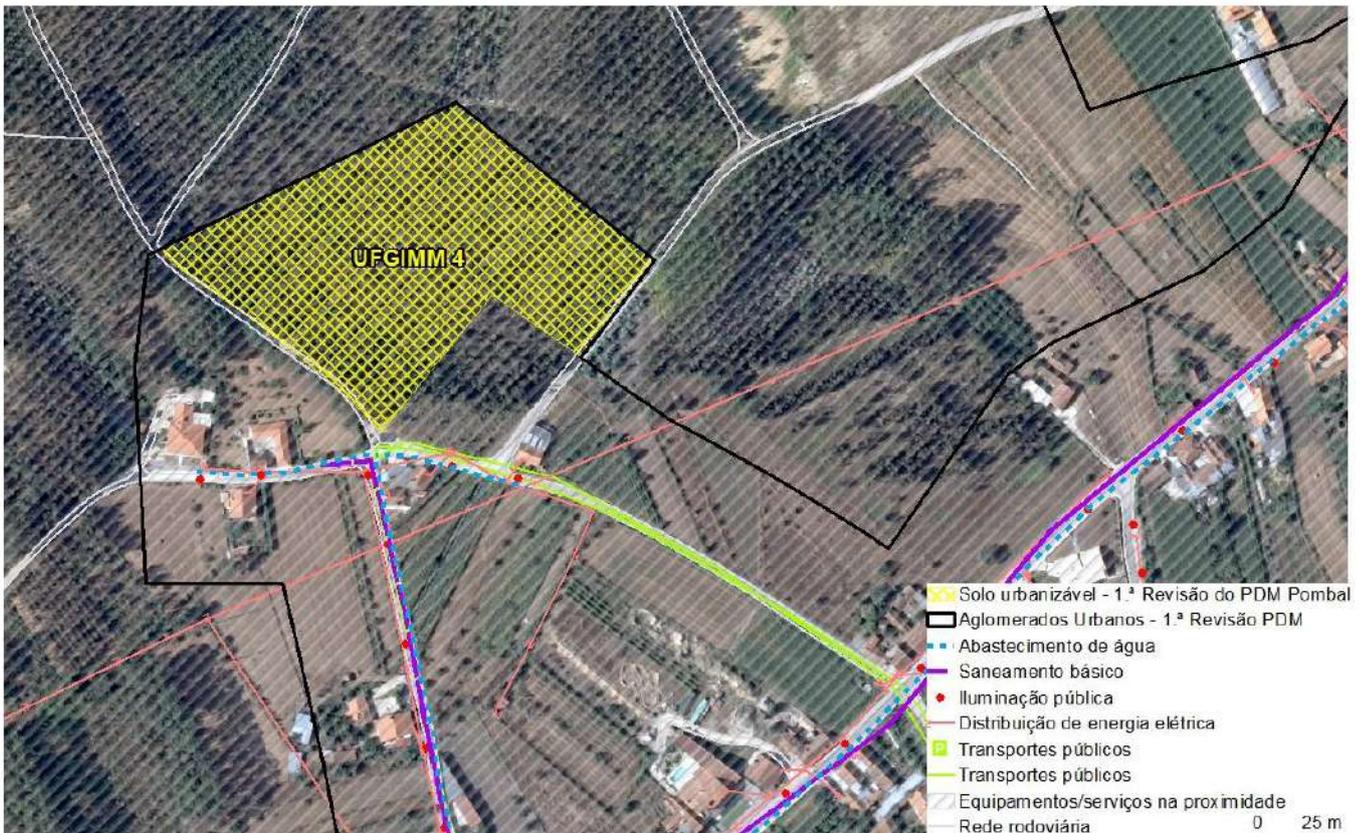
Condicionantes Não

Área (ha) 1,68

Classificação e Qualificação do Solo

SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Sim
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos Não

Outras Dinâmicas Não

**Sustentabilidade económica e financeira**

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

**Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015**

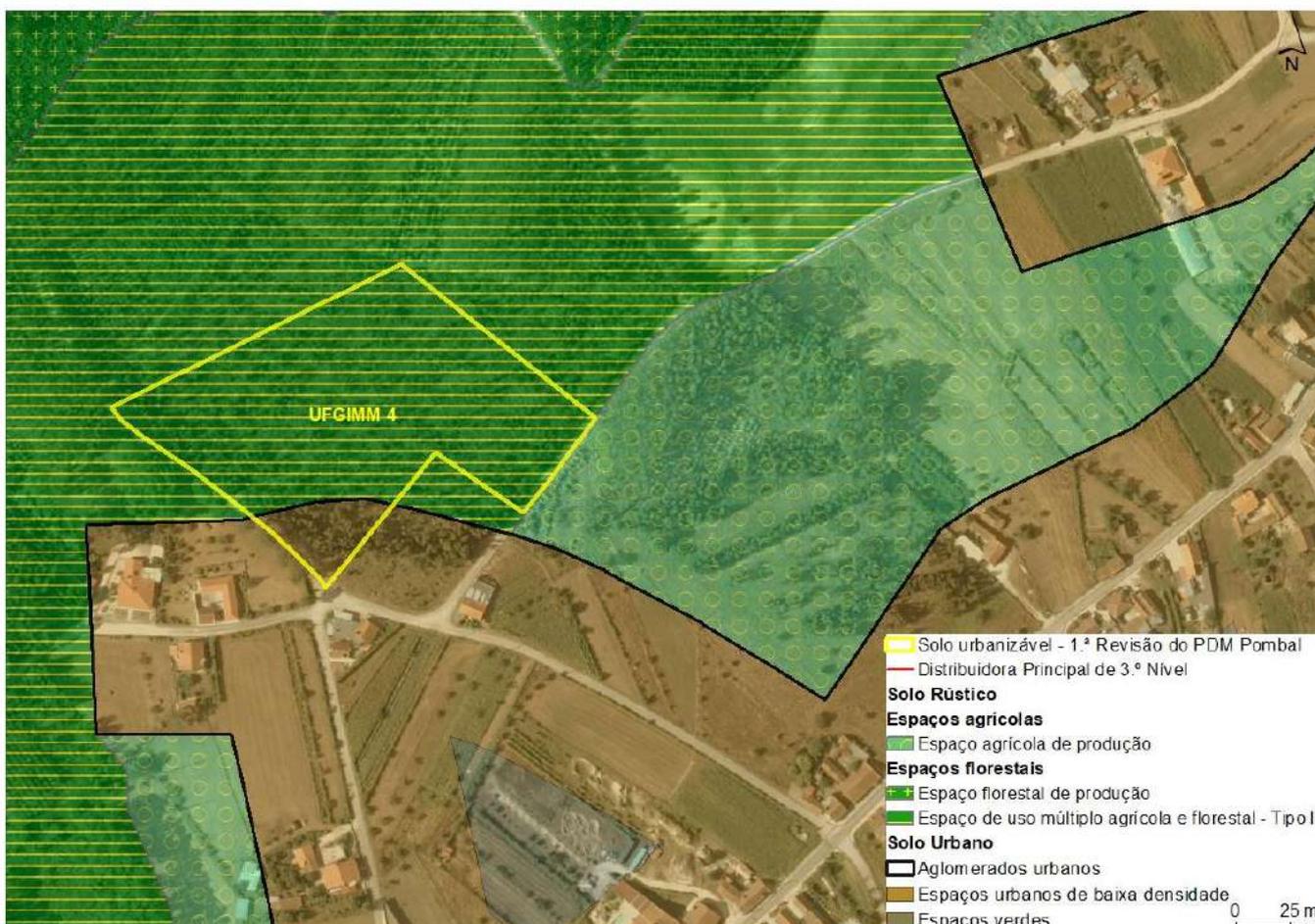
Mancha sem qualquer procura edificatória, que se desenvolve em torno de uma via de acesso em betuminoso. À data de elaboração da 1.ª Revisão do PDM de Pombal, era pretensão, a construção, no local, de um edifício para serviços, com a construção de uma unidade de demência, alzheimer e lar de idosos (processo de Pedido de Informação Prévia nº 190/10), a qual não foi objeto de execução.

**Ponderação**

Por não haver elementos que configurem a necessidade de manter a delimitação atual foi ajustado o limite da mancha e requalificada parcialmente para Espaços urbanos de baixa densidade, a área sul, entre espaços urbanos existentes, garantindo a conformação do limite do aglomerado.

Propõe-se a reclassificação da restante mancha para Solo rústico.

**Proposta**



Classificação e Qualificação do Solo	SOLO RÚSTICO	ESPAÇOS FLORESTAIS - ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO II	1,54ha
	SOLO URBANO	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	0,14ha

Freguesia UF da Guia, Ilha e Mata Mourisca  
Local Mata Mourisca

Identificação **UFGIMM 5**



Condicionantes Não

Área (ha) 3,23

Classificação e Qualificação do Solo

SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Não
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos Sim  
Alvará de Licença de Construção nº 220/15

Outras Dinâmicas Não

**Sustentabilidade económica e financeira**

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

**Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015**

Mancha adjacente a uma mancha de Espaços de equipamentos e infraestruturas existente, onde se encontra instalado o Campo de Futebol da Guia, um campo polidesportivo de apoio e o Parque da Feira.

A mancha integra parte da área com compromisso urbanístico válido e eficaz e constitui a continuidade do alinhamento existente entre o equipamento desportivo (campo de futebol) e a via em betuminoso a oeste, a qual constitui o seu limite.

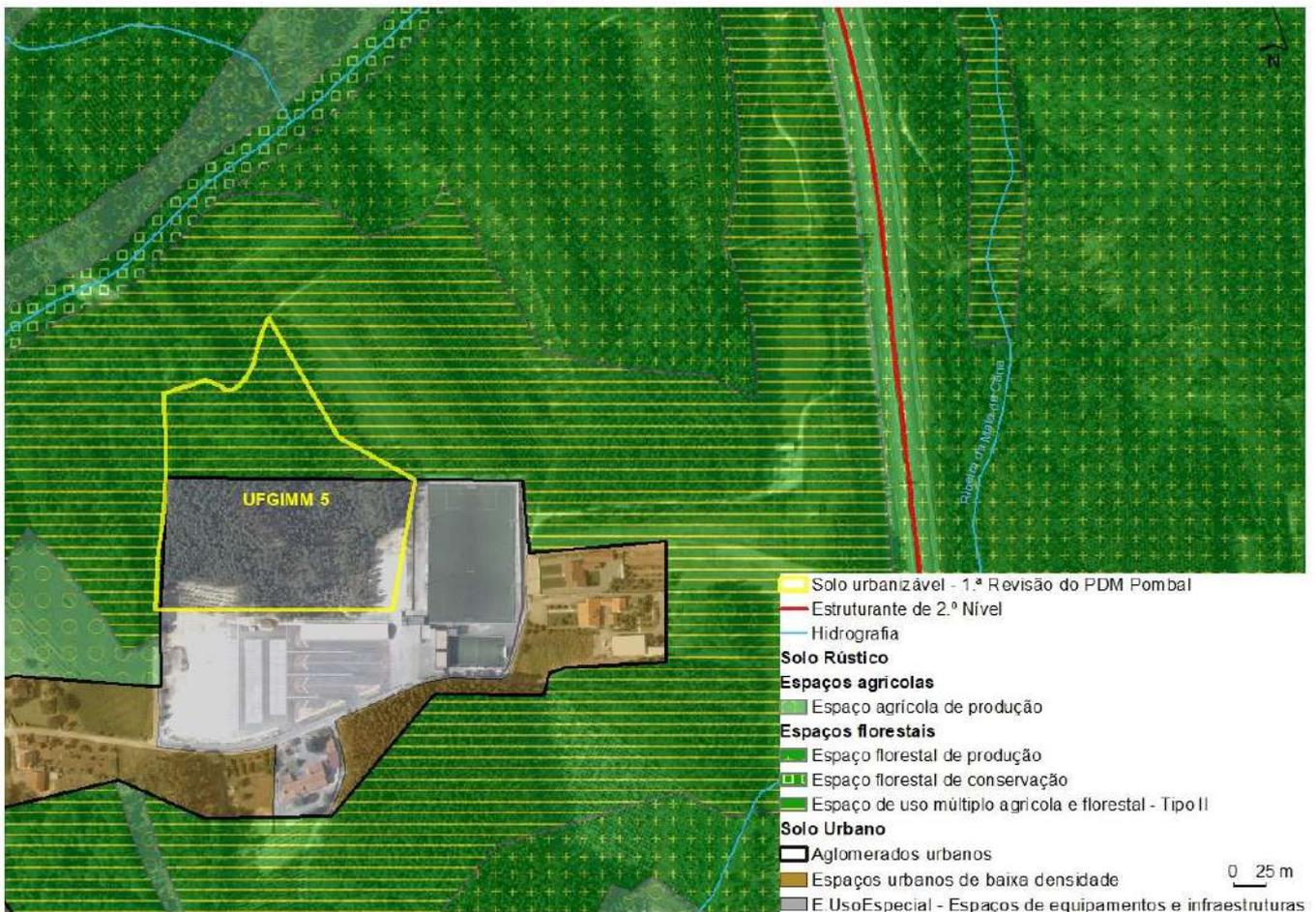
A norte, a mancha assume um uso e ocupação florestal que importa manter.

A sul contribui para a conformação do Aglomerado urbano da Guia, mantendo a sua coerência, e possibilitando a ampliação dos equipamentos de utilização coletiva existentes.

**Ponderação**

Por não haver elementos que configurem a necessidade de manter a delimitação atual considerou-se o ajuste do limite da mancha, requalificando-a parcialmente para Solo urbano - Espaços de equipamentos e infraestruturas na área adjacente à mancha de Solo urbano existente, sendo a restante mancha reclassificada para Solo rústico.

**Proposta**



Classificação e Qualificação do Solo	SOLO RÚSTICO	ESPAÇOS FLORESTAIS - ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO II	1,23ha
	SOLO URBANO	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS	2,00ha

2.ª Alteração  
1.ª Revisão do PDM de Pombal

Cartograma | Freguesia

Solo Urbanizável

União das Freguesias  
da Guia, Ilha e Mata Mourisca

-  Solo urbanizável - 1.ª Revisão do PDM Pombal
-  Aglomerados Urbanos - 1.ª Revisão PDM
-  UOPG - 1.ª Revisão PDM
-  Áreas Industriais - 1.ª Revisão PDM
-  Compromisso Urbanístico
-  Outras Dinâmicas
-  Equipamentos de administração pública
-  Equipamentos de desporto
-  Equipamentos de educação
-  Equipamentos de saúde
-  Equipamentos de segurança pública e protecção civil
-  Equipamentos de solidariedade e segurança social
-  Outros equipamentos - cemitérios
-  Iluminação pública
-  Telecomunicações
-  Transportes públicos
-  Abastecimento de água
-  Saneamento básico
-  Distribuição de energia elétrica
-  Transportes públicos
-  Equipamentos/serviços na proximidade
-  Rede rodoviária
-  Hidrografia
-  CAOP 2022

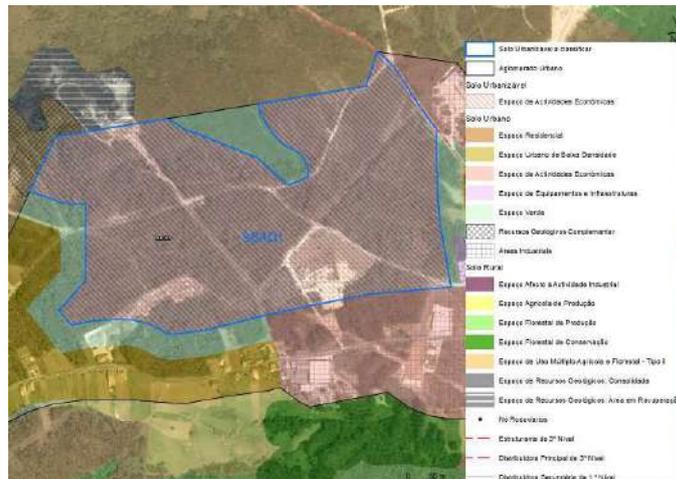
0 100 m



abril 2023

Freguesia UF de Sant. e S. Simão de Litém e Alb. dos Doze  
 Local Albergaria dos Doze

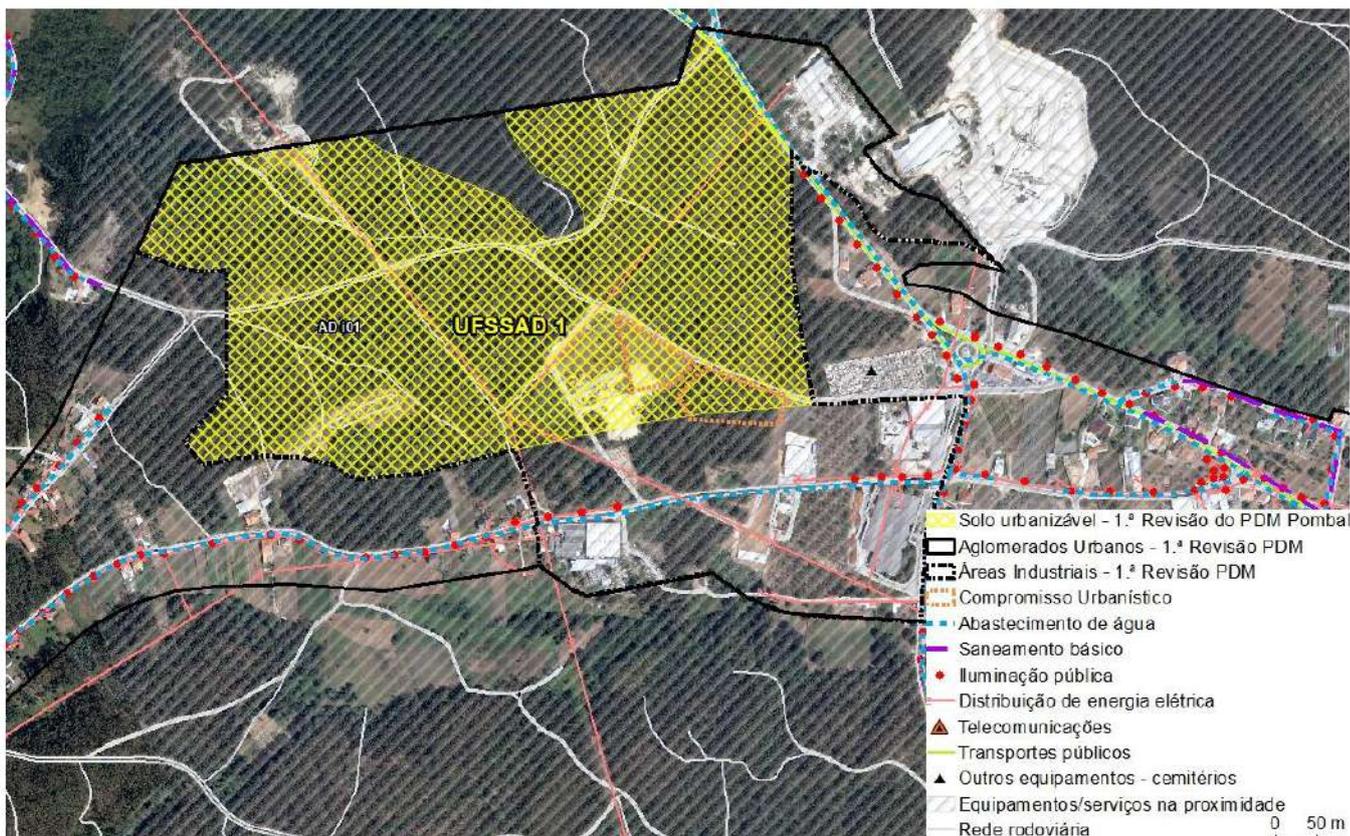
Identificação **UFSSAD 1**



**Condicionantes** Sim  
 Recursos Hídricos: Linha de água  
 Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Media tensão

**Área (ha)** 28,41  
**Classificação e Qualificação do Solo**  
 SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

**Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)**



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

**Compromissos Urbanísticos** Sim  
 Alvará de Licença de Construção nº 171/20 e 48/22

**Outras Dinâmicas** Não

### Sustentabilidade económica e financeira

Objetivo	N.º do Projeto				Rúbrica	Designação do Projeto	Ano em curso (2023)	2024	2025	2026	2027	Total
	Código	Ano	Tipo	N.º								
3.2.2	Dinamização da rede de parques empresariais											
	0105	2022	I	78	D6	Ampliação da Zona Industrial de Albergaria dos Doze	0,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	800.000,00

Extrato do Orçamento 2023 e Plano Orçamental Plurianual 2024/2027 do Município de Pombal

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

Mancha incluída na Zona Industrial de Albergaria dos Doze, cuja delimitação se encontrava prevista no Plano de Urbanização da Área Urbana de Albergaria dos Doze (atualmente revogado, conforme o Aviso n.º 7318/2016, de 8 de junho).

Esta área insere-se no modelo de organização do sistema urbano municipal e intermunicipal, na proximidade de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação.

Verifica-se que a mancha é servida por infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, bem como de equipamentos de utilização coletiva, sendo a sua integração em Solo urbano um garante da coerência do Aglomerado urbano de Albergaria dos Doze.

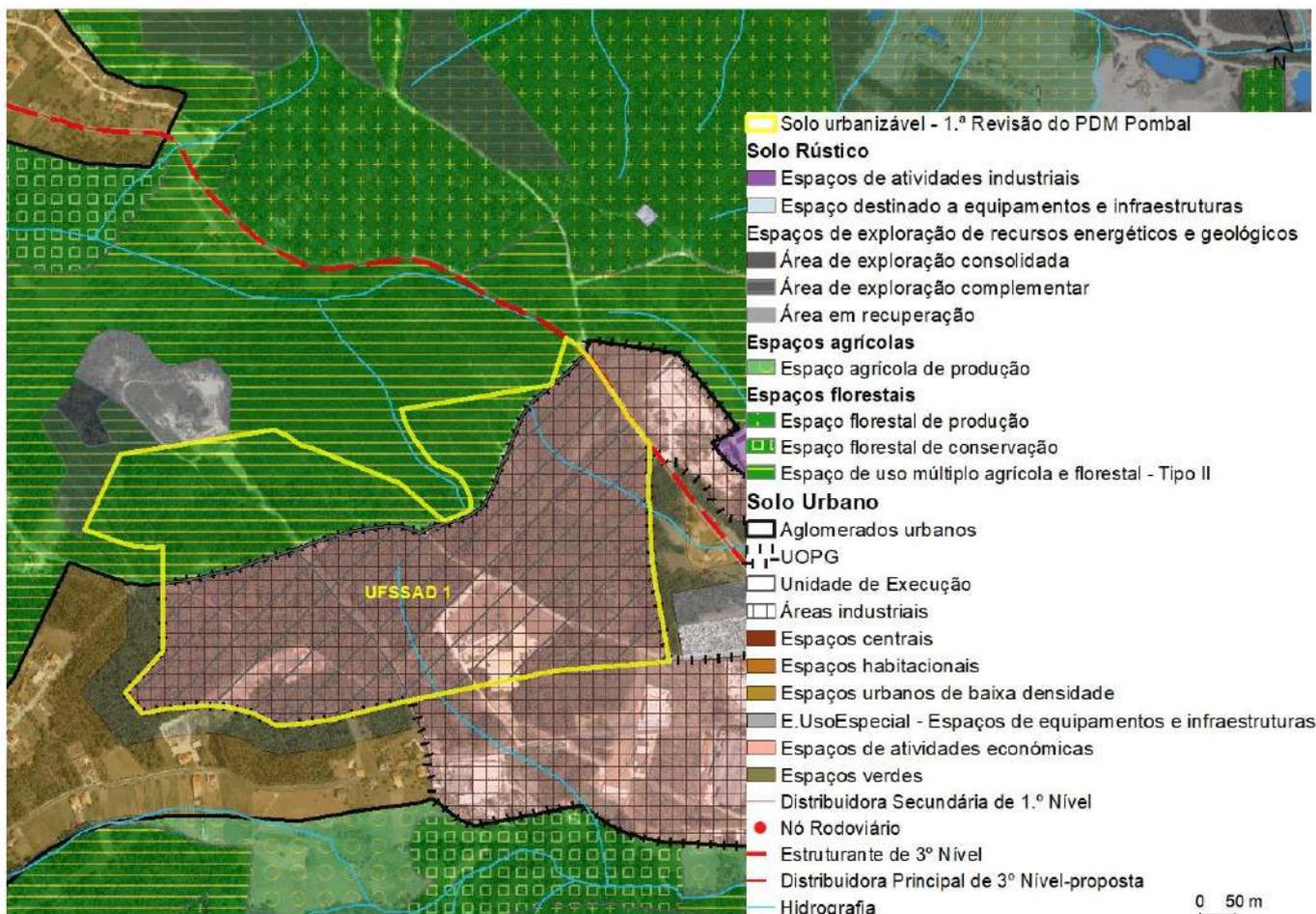
A execução das infraestruturas em falta encontra-se prevista em PPI.

### Ponderação

Considerando a sua localização, e as dinâmicas previstas para o local, como forma de potenciar a dinamização económica do Aglomerado e da própria Freguesia, considera-se pertinente a manutenção parcial da mancha em Solo urbano - Espaços de atividades económicas da maioria da mancha, sendo a restante área, a norte da via existente, reclassificada para Solo rústico.

Para efeitos de programação, foi delimitada, no âmbito do presente procedimento, a UOPG AD1 - Zona Industrial de Albergaria dos Doze, a qual será executada através da elaboração de duas Unidades de Execução: UE AD1 e UE AD2.

### Proposta



Classificação e Qualificação do Solo	SOLO RÚSTICO	ESPAÇOS FLORESTAIS – ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO II	8,32ha
	SOLO URBANO	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	20,09ha

Freguesia UF de Sant. e S. Simão de Litém e Alb. dos Doze  
Local Palmeira

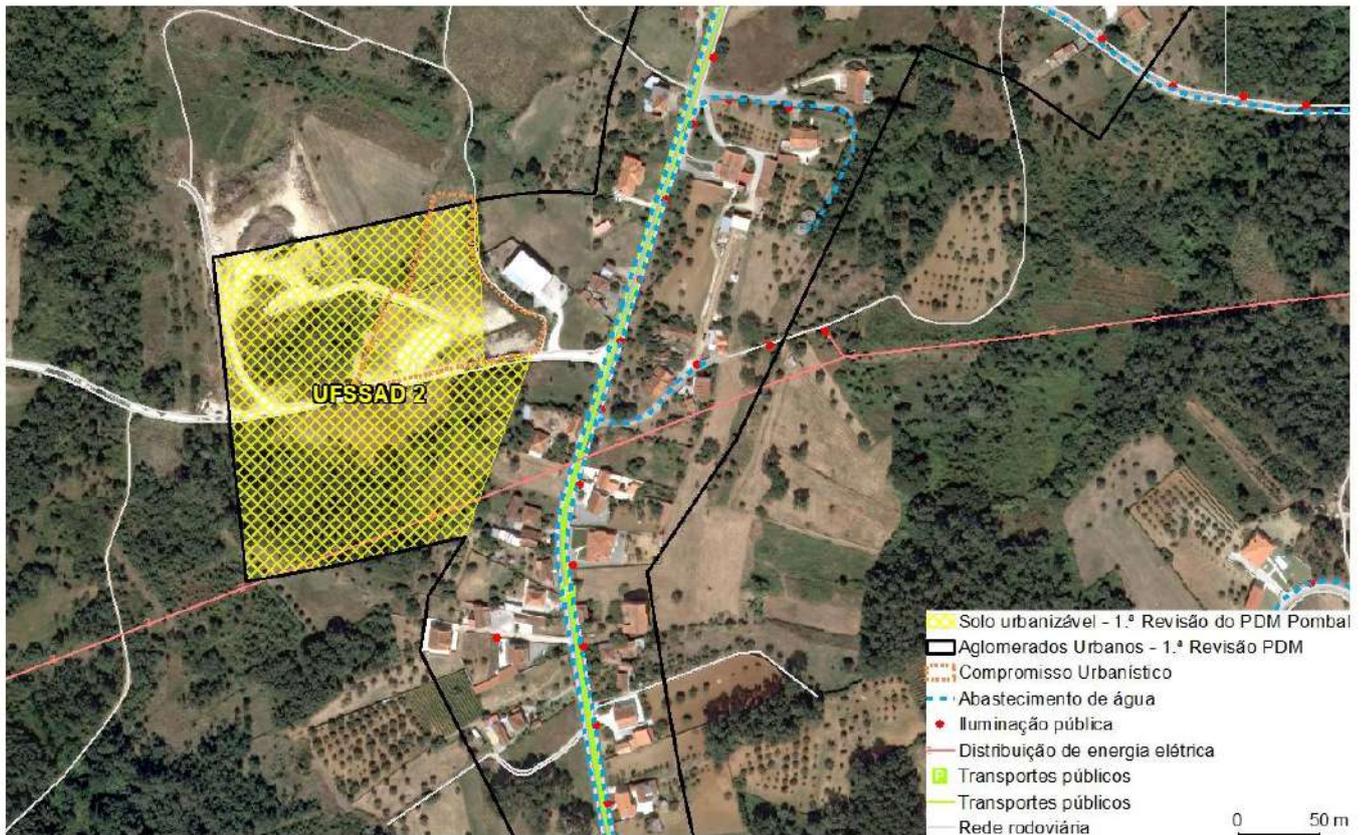
Identificação **UFSSAD 2**



Condicionantes Sim  
Rede Elétrica Nacional: Infraestrutura de transporte de energia elétrica: Média tensão

Área (ha) 3,26  
Classificação e Qualificação do Solo  
SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Não
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Não
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos Sim  
Alvará de Licença de Construção nº 171/19

Outras Dinâmicas Não

**Sustentabilidade económica e financeira**

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

**Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015**

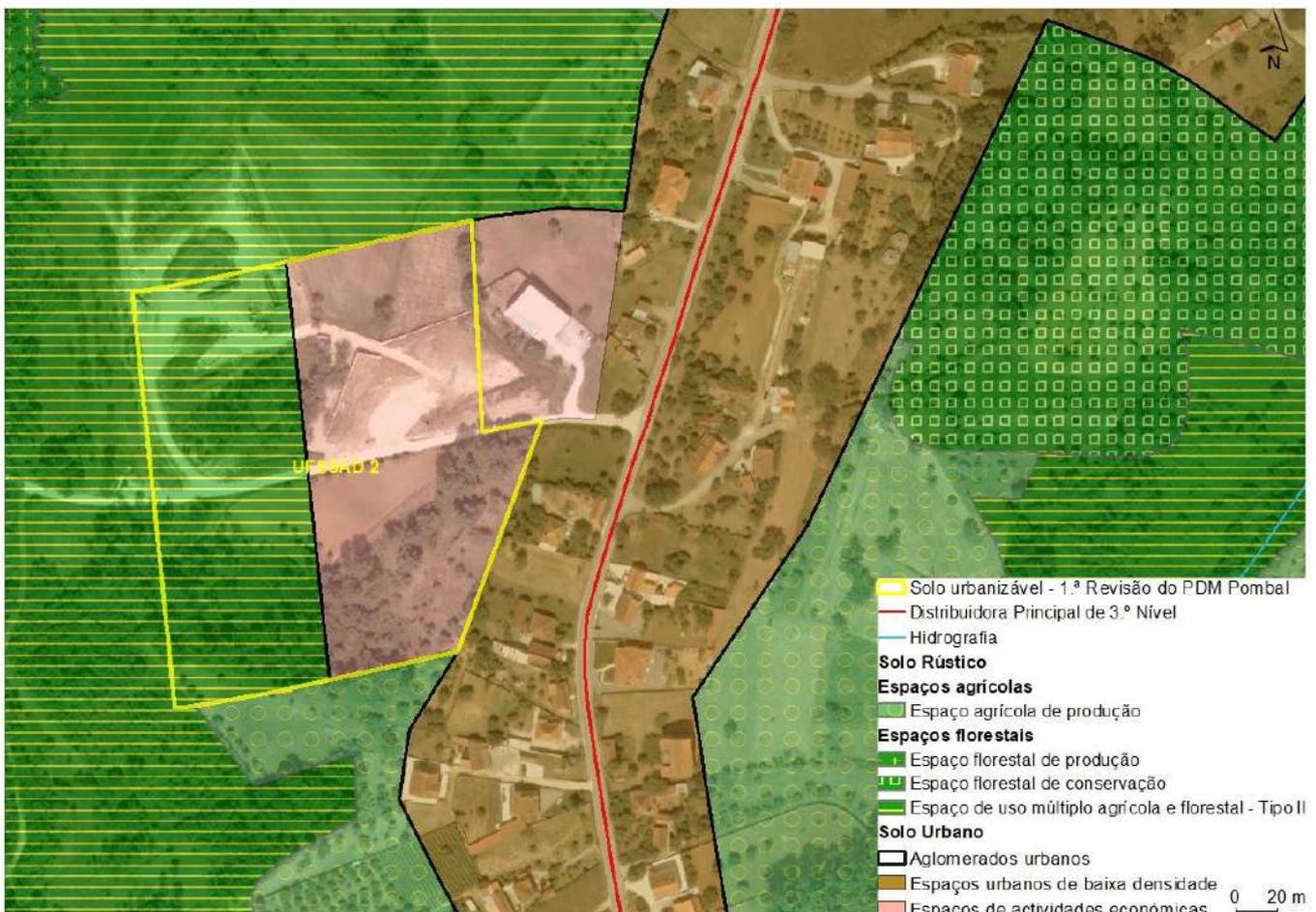
Mancha para a qual existe um compromisso urbanístico, referente à construção de uma indústria de transformação de madeiras, e que se situa na continuidade de uma oficina existente.

Esta área integra o Aglomerado urbano nível IV - Pedras da Galeguia/Outão e, embora não se encontre servida por algumas infraestruturas, apresenta-se como uma área com dinâmica industrial que importa garantir e consolidar, de forma a conter a fragmentação territorial.

**Ponderação**

Face à dinâmica apresentada, considera-se de manter a qualificação do solo como Solo urbano - Espaços de atividades económicas, na área contígua à mancha de Espaços de atividades económicas existente, garantindo a integração do compromisso urbanístico, sendo reclassificada a restante área para Solo rústico.

**Proposta**



Classificação e Qualificação do Solo	ESPAÇOS FLORESTAIS – ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO II	1,50ha
SOLO RÚSTICO		
SOLO URBANO	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	1,76ha

Freguesia UF de Sant. e S. Simão de Litém e Alb. dos Doze  
 Local S. Simão de Litém

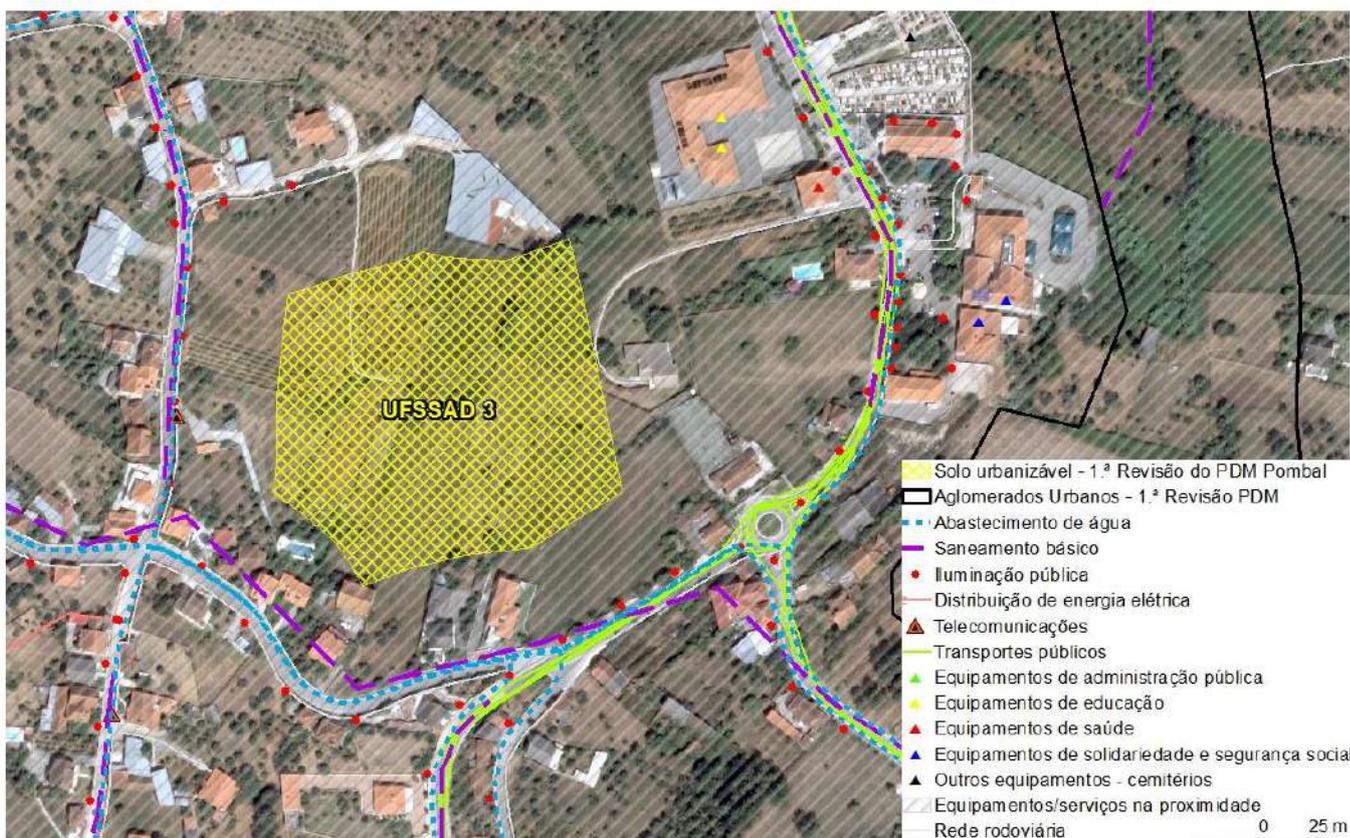
Identificação **UFSSAD 3**



Condicionantes Não

Área (ha) 1,93  
 Classificação e Qualificação do Solo  
 SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO RESIDENCIAL

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Não
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Não
Distribuição de energia elétrica	Não
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Não
Transportes públicos	Não
Rede Rodoviária	Não
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos Não

Outras Dinâmicas Não

### Sustentabilidade económica e financeira

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

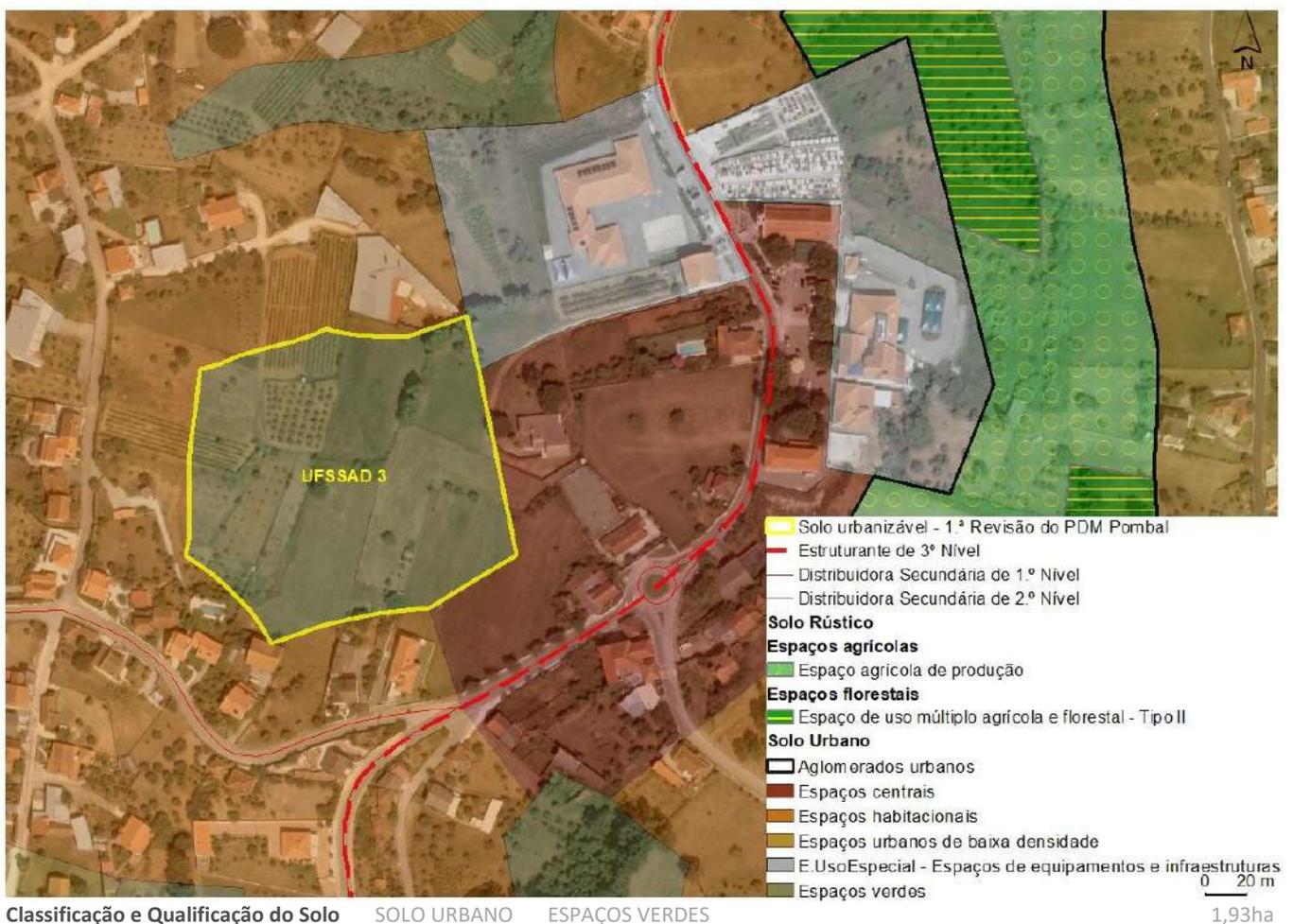
Área localizada no interior do “quarteirão” sem acesso rodoviário, a tardoz das edificações, e de um conjunto de equipamentos de utilização coletiva, onde se destacam a Junta de Freguesia e o Centro Escolar de S. Simão de Litém.

Pela ausência de acessibilidades verifica-se a inexistência de infraestruturas urbanas, pelo que a área apresenta-se fundamental como estrutura verde de proteção e enquadramento do existente, em Solo urbano.

### Ponderação

Dada a inexistência de acessibilidades e funções associadas considera-se a requalificação da mancha para Solo urbano – Espaços verdes.

### Proposta



Freguesia UF de Sant. e S. Simão de Litém e Alb. dos Doze  
Local Santiago de Litém

Identificação **UFSSAD 4**



Condicionantes Sim  
Recursos Hídricos: Linha de água

Área (ha) 0,71  
Classificação e Qualificação do Solo  
SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO RESIDENCIAL

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos Não

Outras Dinâmicas Não

**Sustentabilidade económica e financeira**

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

**Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015**

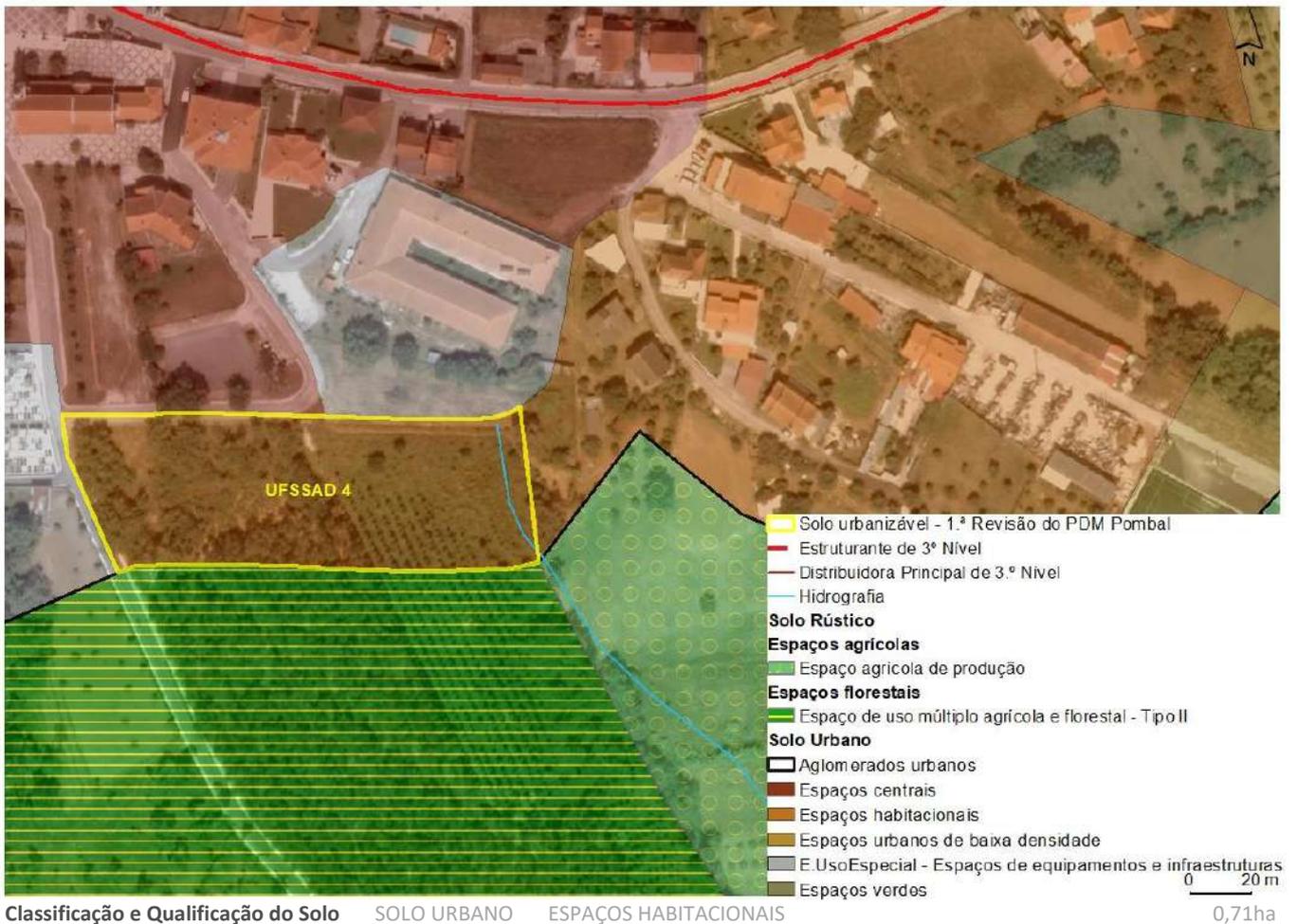
Espaço de ligação entre dois Espaços de equipamentos e infraestruturas (cemitério e equipamento de solidariedade social – Residencial para idosos) situados a tardoz da Igreja Matriz de Santiago de Litém.

Apresenta-se na continuidade da área central da sede de freguesia de Santiago de Litém, com elevada dinâmica edificatória, ocupação urbana, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação, inserindo-se no modelo de organização do sistema urbano existente.

**Ponderação**

Dado que a parcela se encontra na contiguidade de áreas consolidadas, estabelecendo a conexão entre elas, considera-se a manutenção da qualificação do solo como Solo urbano - Espaços habitacionais.

**Proposta**



2.ª Alteração  
1.ª Revisão do PDM de Pombal

Cartograma | Freguesia

Solo Urbanizável

União das Freguesias de  
Santiago e São Simão de Litém  
e Albergaria dos Doze

-  Solo urbanizável - 1.ª Revisão do PDM Pombal
-  Aglomerados Urbanos - 1.ª Revisão PDM
-  UOPG - 1.ª Revisão PDM
-  Áreas Industriais - 1.ª Revisão PDM
-  Compromisso Urbanístico
-  Equipamentos de administração pública
-  Equipamentos de desporto
-  Equipamentos de educação
-  Equipamentos de saúde
-  Equipamentos de solidariedade e segurança social
-  Outros equipamentos - cemitérios
-  Iluminação pública
-  Telecomunicações
-  Transportes públicos
-  Abastecimento de água
-  Saneamento básico
-  Distribuição de energia elétrica
-  Transportes públicos
-  Equipamentos/serviços na proximidade
-  Rede rodoviária
-  Hidrografia
-  CAOP 2022

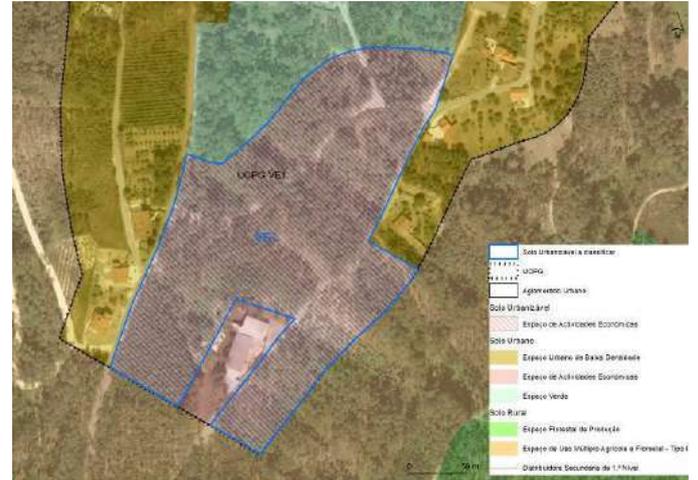
0 100 m



abril 2023

Freguesia Vermoil  
Local Vermoil

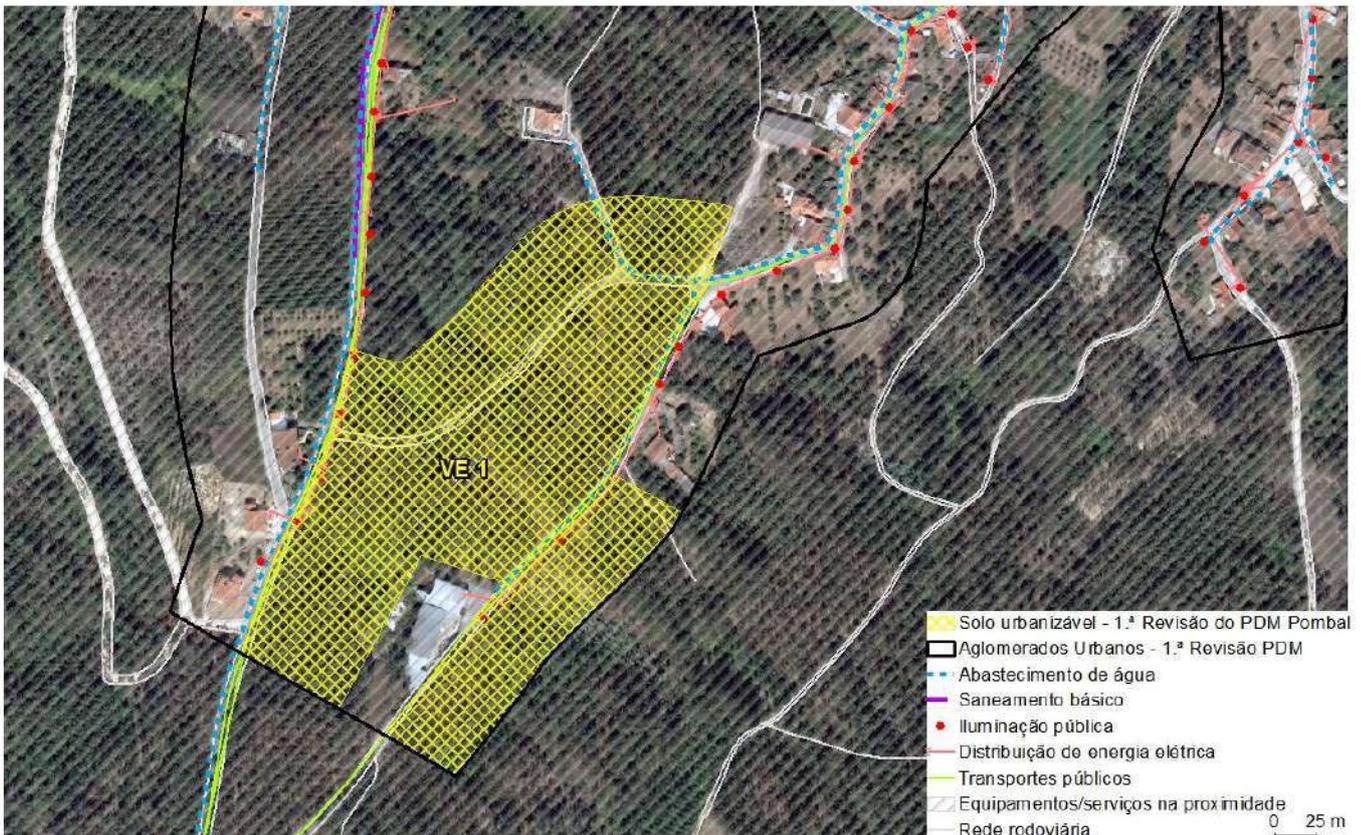
Identificação **VE 1**



Condicionantes Sim  
Recursos Hídricos: Linha de água

Área (ha) 5,26  
Classificação e Qualificação do Solo  
SOLO URBANIZÁVEL – ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Classificação do solo – Aplicação dos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015: alíneas c) e d)



Abastecimento de água	Sim
Saneamento básico	Não
Drenagem de águas pluviais	Sim
Distribuição de energia elétrica	Sim
Telecomunicações	Sim
Iluminação pública	Sim
Transportes públicos	Sim
Rede Rodoviária	Sim
Equipamentos / Serviços na proximidade	Sim
Atividades geradoras de fluxos	Sim

Compromissos Urbanísticos Não

Outras Dinâmicas Não

### Sustentabilidade económica e financeira

De acordo com o Orçamento 2023 e Plano Orçamental Plurianual 2024/2027 do Município de Pombal, não se encontra previsto qualquer investimento para a mancha em causa.

### Análise – Baseada nos critérios previstos no nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015

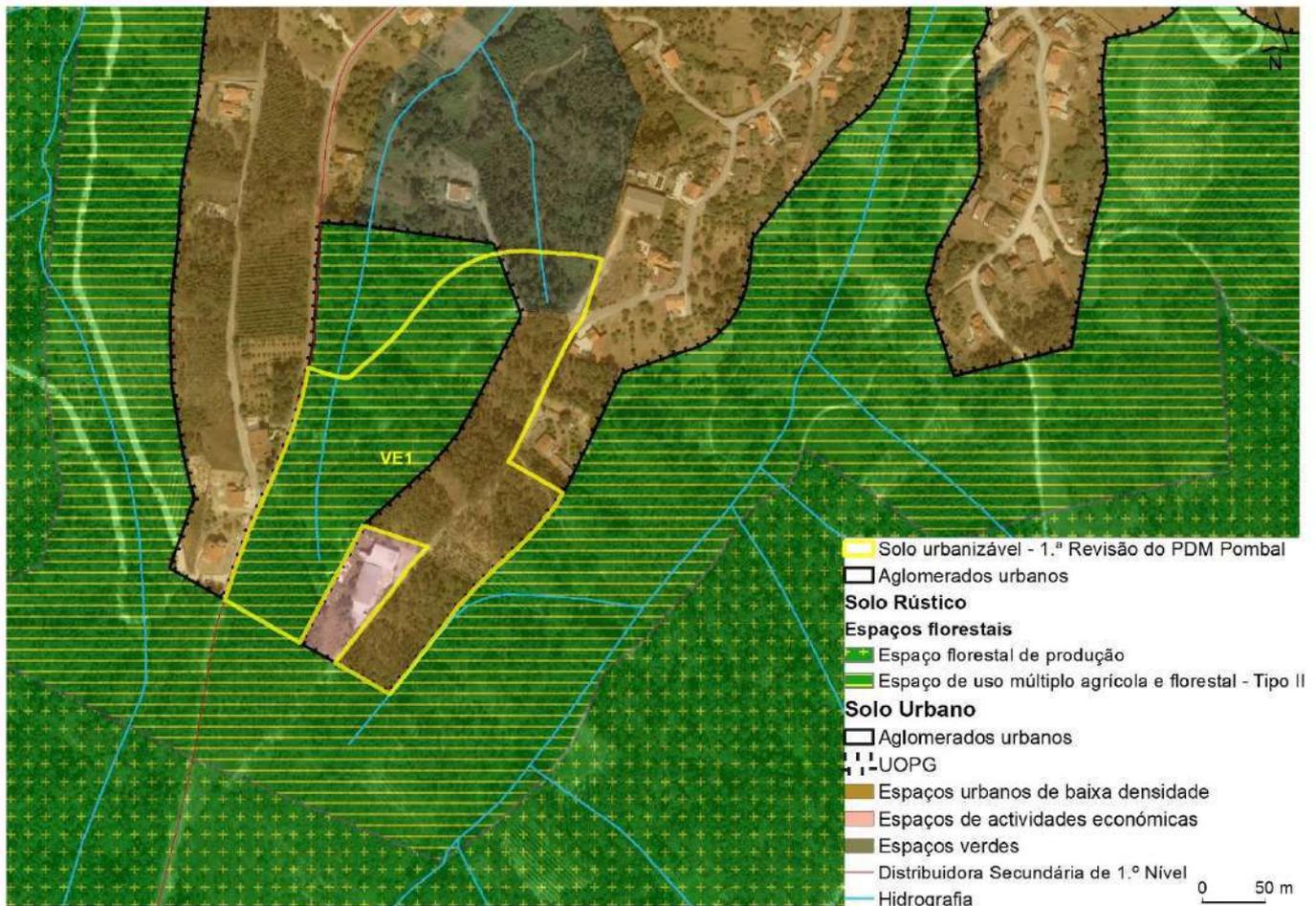
Espaço delimitado a sul do Aglomerado urbano de Vermoil, em área essencialmente florestal, servido por um conjunto de vias estruturantes de acesso a indústrias e moradias existentes, sem compromissos urbanísticos ou outras dinâmicas associadas. A área apresenta algum declive decorrente da existência de uma linha de água.

### Ponderação

Considera-se a reponderação da classificação e qualificação do solo, atendendo às especificidades do local, procurando garantir a coerência do aglomerado, e assegurar uma frente edificatória face à rede viária e demais infraestruturas existentes no local, com orografia capaz de permitir a implantação de novas edificações.

Neste sentido foi alterada de forma parcial, a classificação do solo, pelo que foi integrada em solo rústico a área oeste da parcela condicionada por linha de água. Foi opção do Município manter a classificação do solo na área este da mancha, de forma a ser possível estabelecer a articulação entre o Espaço urbano de baixa densidade e o Espaço de atividades económicas integrado em Solo urbano.

### Proposta



Classificação e Qualificação do Solo	Descrição	Área (ha)
SOLO URBANO	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	2,08ha
	ESPAÇOS VERDES	0,32 ha
SOLO RÚSTICO	ESPAÇOS FLORESTAIS – ESPAÇO DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO II	2,86ha

2.ª Alteração  
1.ª Revisão do PDM de Pombal

Cartograma | Freguesia  
Solo Urbanizável



Freguesia: Vermoil

-  Solo urbanizável - 1.ª Revisão do PDM Pombal
-  Aglomerados Urbanos - 1.ª Revisão PDM
-  UOPG - 1.ª Revisão PDM
-  Equipamentos de administração pública
-  Equipamentos de cultura e tempos livres
-  Equipamentos de desporto
-  Equipamentos de educação
-  Equipamentos de saúde
-  Equipamentos de solidariedade e segurança social
-  Outros equipamentos - cemitérios
-  Iluminação pública
-  Telecomunicações
-  Transportes públicos
-  Abastecimento de água
-  Saneamento básico
-  Distribuição de energia elétrica
-  Transportes públicos
-  Equipamentos/serviços na proximidade
-  Rede rodoviária
-  Hidrografia
-  CAOP 2022

0 100 m



abril 2023