

Regulamento do Plano Director Municipal de Tomar

TÍTULO I **DISPOSIÇÕES GERAIS E CONDICIONAMENTOS**

CAPÍTULO I **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 1.º

Delimitação e composição

O Plano Director Municipal de Tomar (PDM) abrange a totalidade do território do concelho, apresentando como elementos fundamentais o presente Regulamento, a planta de ordenamento e planta de condicionantes à escala de 1:25 000, planta de ordenamento da cidade de Tomar e esquemas de ordenamento urbano dos aglomerados do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode (POACBE), à escala de 1:5000.

Artigo 2.º

Âmbito, hierarquia e vigência

- 1 - As acções com incidência, directa ou indirecta, na ocupação, uso ou transformação do solo a praticar ou desenvolver na área de intervenção do PDM regem-se pelo disposto neste Regulamento, sem prejuízo de outros pressupostos, requisitos ou condições exigidos por lei geral ou especial.
- 2 - A vigência do PDM e a sua aplicação directa é a que consta do n.º 3 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 3.º

Objectivos

Constituem objectivos do PDM:

- a) Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento sócio-económico equilibrado;
- b) Definir princípios e regras de uso, de ocupação e de transformação do solo que consagrem uma utilização racional dos espaços;
- c) Promover uma gestão criteriosa dos recursos naturais, salvaguardar os valores naturais e culturais da área do município e garantir a melhoria da qualidade de vida das populações.

Artigo 4.º

Definições

- 1 - Para efeitos deste Regulamento, adoptam-se as seguintes definições:

- a) Perímetro urbano - é definido pelo conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos;
- b) Espaço urbano - espaço definido pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção;
- c) Espaço urbanizável - espaço que poderá vir a adquirir as características do espaço urbano, geralmente designado por área de expansão;
- d) Núcleo habitacional - espaço com características predominantemente habitacionais formado pelo conjunto de construções autorizadas e já existentes, que correspondem aos actuais lugares com menos de 250 habitantes cuja delimitação não consta da planta de ordenamento municipal e que reúnem, cumulativamente, as seguintes condições: Existirem, no mínimo, 10 habitações;

As construções deverão estar distanciadas entre si no máximo de 30m, por forma que o seu conjunto possa ser definido por uma linha poligonal fechada;

Ser servido por arruamento público asfaltado;

Estar dotado de infra-estruturas públicas, nomeadamente rede de abastecimento de água e de electricidade;

- e) Espaço intersticial - espaço livre, cujo preenchimento contribua para a consolidação da malha urbana do aglomerado ou do núcleo

habitacional onde se insere;

- f) Espaço industrial - espaço destinado a actividades transformadoras e serviços próprios e apresentando elevado nível de infra-estruturação;
- g) Espaço cultural - espaço sujeito a medidas de salvaguarda pelas suas características históricas e ou arquitectónicas existentes ou que para o efeito venha a ser classificado pelo município, no âmbito das suas competências próprias e no respeito das disposições legais aplicáveis;
- h) Espaço para indústrias extractivas - são as áreas reservadas e disponíveis à revelação e aproveitamento dos bens naturais existentes na crosta terrestre, genericamente designados por recursos geológicos, e inclui as áreas destinadas a controlar o impacto sobre os espaços envolventes, com excepção das ocorrências de hidrocarbonetos;
- i) Espaços agrícolas - abrangem as áreas com características adequadas à actividade agrícola ou que as possam vir a adquirir;
- j) Espaços agro-florestais - são espaços onde coexiste a actividade agrícola e a produção florestal;
- k) Espaços florestais - são espaços onde predomina a produção florestal;
- l) Espaços naturais - espaços onde se privilegia a protecção dos recursos naturais e culturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos e ambientais;
- m) Espaços-canais - correspondem a corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam;
- n) Área de reconversão urbana - são áreas que possuem uma estrutura urbana já definida, isto é, rede viária e rede de infra-estruturas, devendo os edifícios manter as características de ocupação conforme existente. Podem ser objecto de obras de conservação, recuperação, ampliação ou restauro;
- o) Fogo - habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo, tendo como referência para as áreas urbanas e urbanizáveis um número médio de três habitantes por fogo;
- p) Edificação - construção que determina um espaço coberto;
- q) Anexo - construção destinada a uso complementar da construção principal (garagens e arrumos);
- r) Arrecadação - construção ampla, complementada por uma única unidade sanitária, destinada a apoiar actividades inerentes à categoria de espaço em que se insere;
- s) Recuperação da construção existente - obra de recuperação que pressupõe a manutenção do volume e traçado do edifício existente;
- t) Ampliação da edificação existente - obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício existente, com ou sem intervenção na parte existente;
- u) Alteração da edificação existente - obra que, por qualquer forma, modifica a compartimentação, a forma ou o uso da construção existente;
- v) Altura das construções - dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média da base da fachada principal até ao ponto mais alto da construção, excluindo acessórios (chaminés, casa das máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.) e elementos decorativos, mas incluindo a cobertura;
- x) Cércia das construções - dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média da base da sua fachada principal até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda de terraço;
- z) Superfície do pavimento - soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo acessos verticais e horizontais) acima e abaixo do solo de edifícios construídos ou a construir. Excluem-se das superfícies de pavimento atribuídas pela aplicação do índice de construção as seguintes situações:
Terraços descobertos;
Varandas;
Garagem para estacionamento;
Serviços técnicos de apoio aos edifícios, tais como postos de transformação, centrais de emergência, caldeiras, ar condicionado, bombagem de água e esgotos, etc.;
Galerias e escadas exteriores comuns;
Aruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

Sótãos não habitáveis;

- aa) Densidade bruta - quociente entre o número de fogos, ou de habitantes, e a área total do terreno onde estes se localizam (área de intervenção), nela se incluindo os espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e os espaços destinados a equipamentos. Expressa-se em fogos ou habitantes por hectare;
- bb) Índice de construção bruta - quociente entre o somatório das superfícies totais de pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira e a área total do terreno onde se localizam as construções, nela se incluindo os espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e os espaços destinados a equipamentos; se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, o seu valor não será utilizado para efeito do cálculo do índice de construção, a menos que o contrário esteja previsto em plano municipal de ordenamento do território;
- cc) Índice de construção líquida - quociente entre o somatório das superfícies totais de pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira e a área do lote;
- dd) Índice de implantação - relação entre a área medida em projecção zenital da construção e a área total do terreno que lhe está afectada, indicada em termos de percentagem;
- ee) Índice de ocupação volumétrica (metro cúbico/metro quadrado)/índice volumétrico - relação entre o volume de construção acima do solo (metro cúbico) e a área de terreno que lhe está afectada;
- ff) Unidade operativa de planeamento e gestão - espaço a sujeitar a programa de acção específico;
- gg) Núcleos de desenvolvimento turístico - espaços vocacionados para a realização de empreendimentos turísticos, onde a estrutura urbana e as construções se apresentam nucleadas ou concentradas, de forma a evitar o alastramento urbano.
- hh) Para efeitos dos artigos 26.º, 27.º, 28.º e 29.º, são consideradas vias pavimentadas as vias públicas transitáveis objecto de obras periódicas de conservação e beneficiação e que apresentam as seguintes características:
Plataforma consolidada;
Largura mínima de 4m, incluindo valetas.

- 2 - Os parâmetros e índices urbanísticos aplicam-se a todas as classes de espaços, à excepção dos espaços-canais e dos espaços de indústrias extractivas, depois de descontadas as áreas de condicionantes de outra natureza.

CAPÍTULO II

CONDICIONAMENTOS, RESTRIÇÕES E SERVIDÕES

Artigo 5.º

Condicionamentos do domínio público hídrico

- 1 - O domínio público hídrico na área do concelho é constituído, designadamente, pelas:
- 1.1 - Margens das águas navegáveis ou flutuáveis, com a largura de 30m;
- 1.2 - Margens das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, com a largura de 10m.

Artigo 6.º

Albufeira de Castelo de Bode

- 1 - A albufeira de Castelo de Bode é classificada pela legislação em vigor como protegida.
- 2 - O POACBE, plenamente eficaz, constitui o instrumento orientador de gestão da albufeira e da sua área envolvente.

Artigo 7.º

Condicionamentos ecológicos

- 1 - Consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes e de ordenamento.
- 2 - A ocupação de solos da REN rege-se pela legislação em vigor.
- 3 - Nas habitações existentes em áreas da REN à data da entrada em vigor deste PDM poderão ser autorizadas, ampliações das áreas habitacionais para este fim, desde que não ultrapassem 20% da área total da construção existente. Só poderá ser autorizada nova ampliação decorridos cinco anos sobre a data de licenciamento da ampliação anterior.

Artigo 8.º

Condicionantes resultantes da protecção do solo para fins agrícolas

- 1 - Consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) todas as áreas designadas como tal na carta de condicionantes e de ordenamento.
- 2 - A ocupação de solos da RAN rege-se pela legislação em vigor.

Artigo 9.º

Condicionamentos decorrentes do regime de protecção do património classificado

- 1 - O património classificado protegido existente na área do município é constituído por:
- 1.1 - Património mundial:
- a) Mosteiro de Cristo, freguesia de São João Baptista, Tomar. Decreto de 10 de Janeiro de 1907, publicado em 17 de Janeiro de 1907. Decreto de 16 de Junho de 1910; ZEP - *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 265, de 14 de Novembro de 1946. Património mundial da UNESCO desde 26 de Novembro de 1986.
- 1.2 - Monumentos nacionais:
- a) Mosteiro de Cristo, freguesia de São João Baptista. Decreto de 10 de Janeiro de 1907, publicado em 17 de Janeiro de 1907. Decreto de 16 de Junho de 1910. ZEP - *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 265, de 14 de Novembro de 1946.
- b) Aquaduto do Convento de Cristo (troço de Pegões), freguesia de Carregueiros (de 1593 a 1613). Decreto de 16 de Junho de 1910; ZEP - *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 265, de 14 de Novembro de 1946. ZP - Portaria n.º 328/79 - *Diário da República*, 1.ª série, n.º 155, de 7 de Julho de 1979.
- c) Ermida de Nossa Senhora da Conceição, freguesia de São João Baptista (entre 1513 e 1551). Decreto de 16 de Junho de 1910. ZEP - *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 48, de 28 de Fevereiro de 1947.
- d) Igreja matriz de São João Baptista, freguesia de São João Baptista (reconstruída nos finais do século XV e concluída em 1510). Decreto de 16 de Junho de 1910; ZEP - *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 13, de 16 de Junho de 1947.
- e) Sinagoga (parte interna das lojas do prédio da Rua Nova), freguesia de São João Baptista (meados do século XV). Decreto n.º 7621, de 29 de Julho de 1921; ZEP - *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 258, de 6 de Novembro de 1946.
- f) Igreja de Santa Iria (porta da entrada e capela lateral), freguesia de Santa Maria dos Olivais (portal - 1536). Decreto de 11 de Julho de 1920, publicado em 30 de Julho de 1920. ZEP - *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 231, de 3 de Outubro de 1946.
- g) Igreja de Santa Maria do Olival, freguesia de Santa Maria dos Olivais (reconstruída nos meados do século XII). Decreto de 16 de Junho de 1910; ZEP - *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 259, de 7 de Novembro de 1946.
- h) Capela de São Lourenço e padrão de D. João I, freguesia de São João Baptista (século XVI). Decreto de 16 de Junho de 1910; Decreto n.º 7621, de 29 de Julho de 1921.
- i) Castelo de Tomar, freguesia de São João Baptista (século XII). Decreto de 16 de Junho de 1910; ZEP - *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 265, de 14 de Novembro de 1946.
- j) Fachada quinhentista (Biblioteca Municipal), freguesia de São João Baptista (século XVI). Decreto de 24 de Julho de 1924; ZEP - *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 287, de 10 de Dezembro de 1953.

- l) Janela de cunhal quinhentista, freguesia de São João Baptista (século XVI). Decreto n.º 9842, de 20 de Junho de 1924.
- 1.3 - Imóveis de interesse público:
- Edifício dos Paços do Concelho, freguesia de São João Baptista (século XVI). Decreto n.º 37 077, de 29 de Setembro de 1948.
 - Edifício dos Estaus (trechos arquitectónicos que restam do edifício), freguesia de São João Baptista (século XVI). Decreto n.º 35 532, de 15 de Março de 1946.
 - Corpo do edifício onde se encontra o Pego de Santa Iria, freguesia de Santa Maria dos Olivais. Decreto n.º 35 532, de 15 de Março de 1946.
 - Arco das Freiras, freguesia de Santa Maria dos Olivais (reconstruída no século XVI). Decreto n.º 35 532, de 15 de Março de 1946.
 - Igreja de São Francisco e respectivo claustro, freguesia de São João Baptista (séculos XVII-XVIII). Decreto n.º 42 255, de 8 de Maio de 1959.
 - Padrão de D. Sebastião, freguesia de São João Baptista (século XVI). Decreto n.º 42 692, de 30 de Novembro de 1959.
 - Pelourinho de Tomar, freguesia de São João Baptista. Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933; ZEP - *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 245, de 21 de Outubro de 1946.
 - Fonte de São Lourenço e terreiro anexo, freguesia de São João Baptista (época - 1746). Decreto n.º 42 692, de 30 de Novembro de 1959.
 - Capela de São Gregório, freguesia de São João Baptista (século XVI). Decreto n.º 30 077, de 29 de Setembro de 1948.
 - Cerca do Convento de Cristo, freguesia de São João Baptista. Decreto n.º 28 536, de 22 de Março de 1938.
 - Parte do antigo Convento de Santa Iria, compreendendo a igreja, freguesia de Santa Maria dos Olivais. Decreto n.º 35 532, de 15 de Março de 1946. ZEP - *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 231, de 3 de Outubro de 1946.
 - Pelourinho de Paialvo, freguesia de Paialvo. Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933.
- 1.4 - Valores concelhios:
- Palácio de Alvaizere, freguesia de São João Baptista (século XVIII). Decreto n.º 28/82, de 26 de Fevereiro.
 - Casa de Vieira Guimarães, freguesia de São João Baptista, Ruas do Marquês de Tomar e de Serpa Pinto. Decreto n.º 28/82, de 26 de Fevereiro.
 - Quinta da Anunciada Velha, freguesia da Madalena. Decreto n.º 45/93, de 30 de Novembro.
- 1.5 - Imóveis em vias de classificação:
- Grua do Caldeirão, freguesia da Pedreira;
 - Cabeço da Pena, freguesia de Alviobeira;
 - Edifício da Geradora, incluindo maquinaria e acessórios, freguesia de São João Baptista;
 - Açude da Fábrica de Fiação, freguesia de Santa Maria dos Olivais/Pedreira;
 - Casa da Quinta da Granja, incluindo pombal, nora e lagar, freguesia da Pedreira;
 - Fórum romano, freguesia de Santa Maria dos Olivais.
- 2 - Zonas de protecção - a protecção ao património classificado é regulamentada pela legislação em vigor, designadamente:
- 2.1 - Os monumentos nacionais e os imóveis de interesse público têm uma zona de protecção que, em princípio, abrange a área envolvente do imóvel até 50 m, contados a partir dos seus limites exteriores, sem prejuízo de aplicação de regimes que estabelecem zonas de protecção superiores a 50 m.
- 2.2 - Nas zonas de protecção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção, reconstrução, criação ou transformação de zonas verdes, bem como qualquer movimento de terras ou dragagens, nem alteração ou diferente utilização contrária à traça originária, sem prévia autorização, de acordo com a legislação em vigor.
- 2.3 - Os imóveis em vias de classificação e os localizados na respectiva zona de protecção não podem ser demolidos, no todo ou em parte, nem objecto de restauro ou de alteração, alienados ou expropriados, sem

prévio parecer do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (IPPAR).

- 2.4 - Nas zonas de protecção de imóveis classificados, os projectos de reabilitação urbana só poderão ser subscritos por arquitectos, de acordo com o Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho.
- 2.5 - Quem tiver encontrado ou encontrar em terreno público ou particular quaisquer testemunhos arqueológicos fica obrigado a dar imediato conhecimento à Câmara Municipal de Tomar, que, por sua vez, informará de imediato o IPPAR, a fim de serem tomadas as providências convenientes. No caso de o achado decorrer durante a execução de trabalhos de obras licenciadas, os trabalhos deverão parar de imediato até autorização do IPPAR para a sua prossecução.
- 2.6 - Em áreas onde se presume a existência de bens arqueológicos é obrigatória a execução de trabalhos prévios de prospecção como condição do licenciamento de obras que envolvam a transformação da topografia ou da paisagem.

Artigo 10.º

Condicionamentos decorrentes da protecção de infra-estruturas e equipamentos

- As condicionantes a respeitar relativamente à protecção das redes de esgotos, de acordo com a legislação em vigor, são as seguintes:
 - É interdita a construção de qualquer prédio sobre colectores de redes de esgotos, públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores sejam visitáveis;
 - Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou dos terrenos que a esses derem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas, de acordo com a legislação em vigor.
- Condicionamentos aplicáveis à rede de distribuição de águas - não é permitido, sem licença, efectuar quaisquer obras nas faixas de terreno denominadas «faixas de respeito», que se estendem até à distância de 10 m dos limites das parcelas de terreno de propriedade da EPAL - Empresa Pública das Águas Livres, S. A., destinadas à implantação de aquedutos, condutas, reservatórios ou estações de captação, tratamento ou elevatórias.
- Condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas - os condicionamentos a respeitar relativamente às linhas eléctricas constam da legislação em vigor, nomeadamente o Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, devendo ser observadas, designadamente, as seguintes disposições:
 - Afastamentos mínimos de 3 m para linhas de tensão nominal igual ou inferior a 60 kV e de 4 m para linhas de tensão nominal superior a 60 kV. Estas distâncias deverão ser aumentadas de 1 m quando se tratar de coberturas em terraço;
 - Os troços de condutores que se situam junto de edifícios a um nível igual ou inferior ao ponto mais alto das paredes não poderão aproximar-se dos edifícios de uma distância inferior à diferença dos referidos níveis, acrescidos de 5 m.
- Condicionamentos a respeitar relativamente aos marcos geodésicos - sem prejuízo da legislação em vigor, os condicionamentos a respeitar relativamente à protecção aos marcos geodésicos devem observar, designadamente, as seguintes disposições:
 - Os marcos geodésicos e de triangulação cadastral têm zonas de protecção que abrangem uma área em redor do sinal com o raio mínimo de 15 m. A extensão da zona de protecção é determinada caso a caso, em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais;
 - Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos situados dentro da zona de protecção não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade das direcções constantes das minutas de triangulação;

- c) Os projectos de obras ou planos de arborização na proximidade dos marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização do Instituto Português de Cartografia e Cadastro.
- 5 - Condicionamentos a respeitar relativamente a edifícios escolares - sem prejuízo da legislação em vigor, os condicionamentos respeitantes às zonas de protecção a edifícios escolares devem observar, designadamente, as seguintes disposições:
- Nas áreas imediatamente envolventes aos recintos escolares não devem existir quaisquer obstáculos volumosos, naturais ou edificados que produzam o ensombramento desses recintos;
 - É proibido erigir qualquer construção cujo afastamento a um recinto escolar, existente ou previsto, seja inferior a uma vez e meia a altura da construção e menor que 12 m;
 - Considera-se que aqueles afastamentos deverão ser calculados por forma que uma linha traçada a partir de qualquer ponto das estremas sul, nascente e poente do terreno escolar e formando um ângulo de 35° com o plano horizontal que passa esse ponto não encontre quaisquer obstáculos. Na estrema norte do terreno, aquele ângulo poderá ser de 45°;
 - Para além das distâncias mínimas referidas nas alíneas b) e c), que deverão ser respeitadas relativamente a todos os recintos escolares, poderão ainda ser definidas zonas de protecção mais amplas, em sede de plano de ordem inferior, sempre que aqueles afastamentos se revelem insuficientes para garantir um enquadramento arquitectónico adequado e uma conveniente integração urbanística;
 - As zonas de protecção abrangem, em regra, uma faixa com 50 m de largura a contar dos limites do recinto escolar, podendo conter uma zona non aedificandi e uma zona de construção condicionada. A largura da faixa referida pode ser ampliada ou reduzida, carecendo de ratificação nos termos da legislação em vigor.

Artigo 11.º

Condicionamentos decorrentes da protecção dos furos de captação de água

Sem prejuízo da legislação em vigor, as áreas de protecção dos furos de captação de água para abastecimento público devem observar, designadamente, as seguintes disposições:

- Perímetros de protecção a captações subterrâneas:
 - Perímetro de protecção próxima - raio de 20 m em torno da captação;
 - Perímetro de protecção à distância - raio de 100 m em torno da captação;
- Nos perímetros de protecção próxima não devem existir:
 - Depressões onde se possam acumular águas pluviais;
 - Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
 - Canalizações e fossas;
 - Habitações e instalações industriais;
 - Culturas adubadas, estrumadas ou regadas;
- Nos perímetros de protecção à distância não devem existir:
 - Outras captações que comprometam os caudais de abastecimento disponíveis;
 - Rega com águas negras;
 - A menos que providos de sistema de rejeição para além do perímetro definido e a jusante da captação, ou de tratamento completo adequado: Nitreiras, currais, estábulos e matadouros; Instalações sanitárias; Indústrias com efluentes poluentes.

Artigo 12.º

Servidões rodoviárias

- Os condicionantes e servidões da rede rodoviária são os que constam na legislação em vigor.
- A rede nacional fundamental no território do município será constituída pelo IP 6, com nó viário, denominado «Nó da Roda Grande».

3 - A rede nacional complementar no território do município é constituída por: IC 3 (a construir); IC 9 (a construir); EN 238.

4 - As estradas nacionais existentes no território do município são: EN 110; EN 113; EN 110-4; EN 110-5; EN 113-1; EN 349-3; EN 358; EN 358-1.

5 - A rede municipal é constituída por:

- Estradas municipais: EM 524, EM 525, EM 526, EM 526-2, EM 528, EM 529, EM 530, EM 530-1, EM 530-2, EM 530-3, EM 531, EM 531-1, EM 533, EM 533-1, EM 534, EM 535, EM 535-1, EM 535-2, EM 538-2, EM 541, EM 542, EM 557-1, EM 558 e EM 558-1;
- Caminhos municipais: CM 1015, CM 1050, CM 1075, CM 1075-1, CM 1086, CM 1087, CM 1088, CM 1088-1, CM 1089, CM 1090, CM 1091, CM 1092, CM 1093, CM 1094, CM 1095, CM 1095-1, CM 1096, CM 1097, CM 1098, CM 1099, CM 1100, CM 1101, CM 1102, CM 1103, CM 1104, CM 1105, CM 1106, CM 1106-1, CM 1107, CM 1108, CM 1109, CM 1110, CM 1111, CM 1111-1, CM 1112, CM 1113, CM 1114, CM 1114-1, CM 1114-2, CM 1115, CM 1116, CM 1117, CM 1118, CM 1119, CM 1120, CM 1121, CM 1122, CM 1122-1, CM 1123, CM 1123-1, CM 1124, CM 1125, CM 1126, CM 1127, CM 1128, CM 1129, CM 1130, CM 1131, CM 1132, CM 1133, CM 1134, CM 1135, CM 1280, CM 1449, CM 1454, CM 1463, CM 1465, CM 1473 e CM 1473-1; e CM TMR 01, CM TMR 02, CM TMR 03, CM TMR 04, CM TMR 05, CM TMR 06, CM TMR 07, CM TMR 08, CM TMR 09, CM TMR 10, CM TMR 11, CM TMR 12, CM TMR 13, CM TMR 14, CM TMR 15, CM TMR 16, CM TMR 17, CM TMR 18, CM TMR 19, CM TMR 20, CM TMR 21, CM TMR 22, CM TMR 23, CM TMR 24, CM TMR 25, CM TMR 26, CM TMR 27, CM TMR 28, CM TMR 29, CM TMR 30, CM TMR 31, CM TMR 32, CM TMR 33, CM TMR 34, CM TMR 35, CM TMR 36, CM TMR 37 e CM TMR 38;
- Outras vias já construídas ou projectadas, mas ainda não classificadas;
- As distâncias mínimas de construção de muros ou vedação às estradas municipais, caminhos municipais e caminhos vicinais são, respectivamente, de 6 m, 5 m e 4 m a contar do eixo da via, exceptuando-se a estrada municipal a construir entre a Venda da Gaita e a Zona Industrial, cuja distância mínima será de 10 m;
- As distâncias mínimas de construção de edificação às estradas municipais, caminhos municipais e caminhos vicinais são, respectivamente, de 10 m, 8 m e 6 m a contar do eixo da via, podendo a Câmara Municipal obrigar a afastamentos superiores em casos devidamente fundamentados.

Artigo 13.º

Servidões ferroviárias

- As faixas de protecção non aedificandi para a rede ferroviária são de 10 m para um e para o outro lado da linha, medidas na horizontal, a partir:
 - Da aresta superior do talude de escavações ou da aresta inferior do talude de aterro;
 - De uma linha traçada a 4 m da aresta exterior do carril mais próximo, na ausência dos pontos de referência indicados na alínea anterior.
- Sem prejuízo de faixas de dimensão superior, legalmente definidas, é interdita a construção de edifícios destinados a instalações industriais a distância inferior a 40 m, medida conforme descrito no número anterior.
- Enquanto não for estabelecido outro valor para a zona non aedificandi, a Câmara, sempre que achar aconselhável, solicitará parecer à CP para a implantação de novas construções ou alteração e ampliação em construções existentes nas seguintes áreas:
 - Todos os casos que se situem até 30 m para um e outro lado do caminho de ferro contados a partir da actual entreevia;
 - Na zona das estações, para os casos que se situem até 100 m contados a partir da actual entreevia.

Artigo 14.º

Servidão do polígono militar e aeródromo de Tancos

- 1 - As áreas sujeitas às servidões militares do polígono militar de Tancos são as que estão expressas nos artigos 1.º e 2.º do Decreto-Lei n.º 49396, de 21 de Novembro de 1969.
- 2 - A servidão do aeródromo de Tancos é a que consta nos artigos 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º e 11.º do Decreto-Lei n.º 49396, de 21 de Novembro de 1969.

Artigo 15.º

Outras servidões militares

Estão ainda sujeitos a servidões militares os seguintes prédios:

- a) PM 1/Tomar «Quartel de São Francisco» - Decreto n.º 705/73, de 28 de Dezembro;
- b) PM 2/Tomar «Messe de Oficiais de Tomar» - Decreto n.º 705/73, de 28 de Dezembro;
- c) PM 5/Tomar «Carreira de Tiro de Carregueiros» - Decreto n.º 48 276, de 15 de Março de 1968;
- d) PM 11/Tomar «Quartel do Alvito» - Decreto do Governo n.º 2/88, de 26 de Janeiro;
- e) PM 18/Tomar «Casa de Reclusão de Tomar» - Decreto do Governo n.º 2/88, de 26 de Janeiro.

Artigo 16.º

Servidões de exploração de inertes

As servidões respeitantes à exploração de massas minerais são as constantes na legislação em vigor.

Artigo 17.º

Servidão radioelétrica

- 1 - As servidões radioelétricas são garantidas pelo Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro.
- 2 - A servidão radioelétrica específica do concelho de Tomar corresponde ao feixe hertziano Abrantes-Alvaiázere.

Artigo 18.º

Condicionamentos de áreas percorridas por incêndios e riscos

- 1 - Nos povoamentos florestais percorridos por incêndios, a ocupação, uso e transformação do solo rege-se-á pela legislação específica aplicável.
- 2 - Para efeitos de zonamento de risco de incêndio, e de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente o Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro, considera-se o território do concelho de Tomar integrado nas categorias «Sensível» e «Muito sensível».

Artigo 19.º

Gasoduto

- 1 - A rede de gás é regulamentada pela lei em vigor.
- 2 - A rede de transporte e distribuição de gás canalizado é constituída pelo troço que atravessa o concelho de Tomar no sentido norte-sul.
- 3 - Entende-se que as servidões devidas à passagem do gás combustível compreendem a ocupação do solo e subsolo, devendo os gasodutos subterrâneos ser instalados à profundidade determinada pelos regulamentos e respectivas normas técnicas de segurança.
- 4 - As referidas servidões compreendem também o direito de passagens e ocupação temporária de terrenos ou para outros bens, devido às necessidades de construção, vigilância, conservação e reparação de todo o equipamento necessário ao transporte do gás.
- 5 - Na aplicação das disposições do presente artigo, a implantação do gasoduto deve ter em conta os planos de ocupação do solo já aprovados aquando do estabelecimento do traçado daquele.

6 - A servidão de passagens de gás implica as seguintes restrições para a área sobre a qual é aplicada:

- a) O terreno não poderá ser arado, nem cavado, a uma profundidade superior a 50 cm, numa faixa de 2 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- b) É proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- c) É proibida a construção de qualquer tipo, mesmo provisória numa faixa de 10 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- d) Pela faixa de 4 m citada na alínea a) terão livre acesso o pessoal e o equipamento necessários à instalação, vigilância, manutenção, reparação e renovação do equipamento instalado;
- e) O eixo dos gasodutos deve ser assinalado no terreno pelas formas estabelecidas no regulamento de segurança.

7 - A ocupação temporária dos terrenos para depósitos de materiais e equipamentos, necessários à colocação dos gasodutos, sua reparação ou renovação, não poderá exceder os 18 m de largura, numa faixa sobre as tubagens.

8 - No corredor com a largura de 200 m, contados para um e para o outro lado do eixo do traçado previsto no estudo prévio e identificado nas plantas de condicionantes/servidões e restrições de utilidade pública e nas plantas de ordenamento, destinado à implantação de rede de transporte e distribuição de gás (gasoduto), é interdita a execução de quaisquer construções.

9 - Os condicionamentos referidos nos números anteriores serão adaptados às faixas de protecção ou de respeito com a aprovação dos correspondentes projectos e definidos com a execução dos traçados definitivos.

TÍTULO II

USO DOS SOLOS

Artigo 20.º

Classes de espaços

- 1 - O território municipal classifica-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação, nas seguintes classes de espaços delimitadas na planta de ordenamento:
 - a) Espaços naturais;
 - b) Espaços agrícolas;
 - c) Espaços agro-florestais;
 - d) Espaços florestais;
 - e) Espaços urbanos;
 - f) Espaços urbanizáveis;
 - g) Espaços industriais;
 - h) Espaços culturais;
 - i) Espaços-canaís;
 - j) Espaços de equipamentos e zonas verdes;
 - k) Espaços para indústria extractiva.
- 2 - Os limites das classes de espaços referidas no número anterior são susceptíveis de ajustamentos por razões cadastrais, desde que a parcela a transpor não tenha área superior à originária.

CAPÍTULO III

ESPAÇOS NATURAIS

Artigo 21.º

Objectivo

Os espaços naturais têm como objectivos específicos a conservação dos valores naturais, promoção do repouso e do recreio ao ar livre e preservação da qualidade ambiental.

Artigo 22.º

Categorias de espaços naturais

As categorias de espaços naturais são as seguintes:

Grau I - Agroal, Mata dos Sete Montes, áreas envolventes ao Castelo dos Templários, Capela de Nossa Senhora da Piedade, açude da Fábrica de Fiação e aqueduto de Pegões (Tomar) e Santos Mártires (Paialvo);
Grau II - albufeira de Castelo de Bode e respectiva área envolvente.

Artigo 23.º

Espaços naturais de grau I

Os espaços naturais de grau I caracterizam-se por elevada sensibilidade ambiental e por atractivos paisagísticos e lúdicos que importa preservar.

- 1 - As áreas do Agroal e açude da Fábrica de Fiação serão objecto de plano municipal de ordem inferior que defenda as particularidades dos sítios, não sendo permitidas instalações de qualquer tipo de indústrias e extracção de inertes.
- 2 - Para a fruição destes espaços, à excepção da Mata dos Sete Montes e da zona de protecção ao aqueduto de Pegões, apenas serão permitidas construções de apoio a actividades lúdicas desde que respeitem os seguintes parâmetros, sem prejuízo da legislação da REN:
Índice de construção bruta máxima - 0,06;
Número máximo de pisos – dois, ou 6,5 m de cêrcea.
- 3 - Os planos municipais de ordenamento de ordem inferior definirão com rigor, para além do tipo das construções de apoio, a organização do espaço e estabelecerão medidas cautelares sobre os espaços envolventes, nomeadamente à nascente do Agroal.
- 4 - Na Mata Nacional dos Sete Montes e na área envolvente aos Pegões apenas são permitidas acções de valorização que mantenham inalteráveis as características do local.

Artigo 24.º

Espaços naturais de grau II

- 1 - Constituem os espaços naturais de grau II a albufeira de Castelo de Bode e sua área envolvente, com excepção dos espaços urbanos, espaços urbanizáveis, áreas da RAN e áreas da REN.
- 2 - O zonamento e actividades permitidas e demais disposições de ocupação e uso serão os que constam no POACBE, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 133, de 8 de Junho de 1993.
- 3 - Sem detrimento do disposto neste artigo, deverão ser previstas e consignadas na área do concelho as zonas de banho já tradicionalmente usadas para esse fim, com acessos públicos, nomeadamente em: Alverangel; Levegada; Venda; Vila Nova; Alqueidão.

CAPÍTULO IV

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 25.º

O espaço agrícola é subdividido em duas categorias:

- a) RAN;
- b) Área agrícola a defender.

Artigo 26.º

RAN

- 1 - A esta área aplica-se o disposto na legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.
- 2 - Nesta área é interdita:
 - a) A destruição da camada arável do solo e do revestimento vegetal;
 - b) O fraccionamento da propriedade rústica com dimensões inferiores ao disposto na legislação em vigor, conforme a Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril, que considera as seguintes unidades de cultura:
0,5 ha - terrenos hortícolas de regadio;
2 ha - terrenos arvenses de regadio;

4 ha - terrenos com culturas de sequeiro.
Na RAN, a unidade de cultura corresponde ao dobro da área fixada pela lei geral.

- 3 - Nesta categoria de área é permitida a ampliação e edificação por parcela, destinada ao apoio à agricultura, respeitando as seguintes normas:
Índice de construção bruta máxima - 0,015;
Número máximo de pisos - dois ou 6,5 m de cêrcea, excepto silos ou outras instalações agrícolas especiais e devidamente justificadas.
- 4 - Nesta categoria de espaço, ao abrigo da legislação em vigor, será permitida a edificação para habitação por parcela, respeitando as seguintes normas:
Área mínima da parcela: igual ou superior a 4 ha;
Número máximo de pisos — dois ou 6,5 m de cêrcea admitindo -se a inclusão de mais um piso em cave quando a morfologia do terreno e a integração arquitectónica o justificarem;
Superfície máxima de pavimento — 250 m2.
- 5 - Nesta categoria de espaço, ao abrigo da legislação em vigor, será permitida a ampliação de edificações destinadas a habitação, respeitando as seguintes normas:
 - a) Em edificações legalmente existentes antes da entrada em vigor do presente Regulamento:
Superfície máxima de pavimento — 250 m2;
Aumento máximo de área de implantação — 20% da área de implantação existente;
Número máximo de pisos – dois, ou 6,5 m de cêrcea, admitindo-se a inclusão de mais um piso em cave quando a morfologia do terreno e a integração arquitectónica o justificarem;
 - b) Em edificações licenciadas após a entrada em vigor do presente Regulamento aplicar -se -ão os índices do n.º 4 do presente artigo, com excepção da área mínima da parcela.

Artigo 27.º

Área agrícola a defender

- 1 - São áreas com condições para virem a ter uma utilização agrícola.
- 2 - Constituem as áreas que vierem a ser beneficiadas pela albufeira do Carril ou Bairro e pelo regadio da ribeira da Fervença e regadio da Beselga.
- 3 - Nesta categoria de espaço é permitida a edificação, por parcela, destinada ao apoio à agricultura, respeitando as seguintes normas:
Índice de construção bruta máxima - 0,015;
Número máximo de pisos - dois ou 6,5 m de cêrcea, excepto silos ou outras instalações agrícolas especiais e devidamente justificadas.
- 4 - Nesta categoria de espaço, ao abrigo da legislação em vigor, será permitida a edificação para habitação, por parcela, respeitando as seguintes normas:
Área mínima da parcela: igual ou superior a 4 ha;
Número máximo de pisos — dois ou 6,5 m de cêrcea;
Superfície máxima de pavimento — 250 m2.
- 5 - Nesta categoria de espaço, ao abrigo da legislação em vigor, será permitida a ampliação de edificações destinadas a habitação e a apoio à actividade agrícola respeitando as normas previstas nos n.ºs 3 e 5 do artigo 26.º.

CAPÍTULO V

ESPAÇO AGRO-FLORESTAL

Artigo 28.º

Objectivo e usos

- 1 - Destinam-se fundamentalmente às actividades agrícola, silvícola e pastoril, onde a ocupação humana terá de ser sustentada através de uma diversidade de actividades.
- 2 - É autorizada a construção de habitação para o agricultor desde que a sua exploração agro-florestal possua área superior a 2 ha e se justificar em

termos de melhoria das condições de trabalho:

- Área mínima da parcela: igual ou superior a 4 ha;
- Superfície máxima de pavimento, incluindo anexos — 300 m²;
- Número máximo de pisos — dois ou 6,5 m de altura, admitindo -se a inclusão de mais um piso em cave quando a morfologia do terreno e a integração arquitectónica da edificação o justifiquem.

3 - São permitidas instalações pecuárias, equipamento turístico, edifícios isolados e infra-estruturas, devendo ser respeitados os seguintes requisitos:

a) Instalações pecuárias:

- Área mínima de parcela já constituída - 20 000 m²;
- Índice de construção bruta máxima - 0,05;
- Tratamento de efluentes - a garantir pelo interessado, de acordo com a legislação em vigor;

b) Instalações de apoio às actividades silvícolas e agrícolas:

- Área mínima da parcela - 5000 m²;
- Índice de construção bruta máxima - 0,03;
- Infra-estruturas - a garantir pelo interessado, de acordo com a legislação em vigor;

d) Construções de edifícios isolados destinados a habitação (no máximo com dois fogos), empreendimentos de turismo no espaço rural e empreendimentos de turismo de habitação ou outras construções:

Área mínima da parcela: igual ou superior a 4 ha, no caso de habitação, e 3000 m² para os outros usos;

Índice de construção bruta máxima — 0,05;

Número máximo de pisos — dois ou 6,5 m de cércea, admitindo -se a inclusão de mais um piso em cave quando a morfologia do terreno e a integração arquitectónica da edificação o justifiquem;

Infra-estruturas — a garantir pelo interessado, de acordo com a legislação em vigor.

4 - Podem ser autorizadas obras de recuperação, alteração ou ampliação de edificação desde que sejam mantidas as características arquitectónicas e construtivas existentes e não envolvam um aumento da área bruta de construção superior a 40%, exceptuando-se os edifícios que já tenham área equivalente ou superior a 300 m².

5 - São permitidas legalizações, alterações e ampliações em edifícios já existentes à data da publicação do PDM, destinados a indústria, desde que se cumpram os seguintes parâmetros:

a) Índice de implantação máxima:

- Escalão 1=0 < área do terreno ≤ 10 000=0,60;
- Escalão 2=10 000 < área do terreno ≤ 20 000=0,50 ou área máxima de implantação=6 500 m²;
- Escalão 3=20 000 < área do terreno ≤ 100 000=0,40 ou área máxima de implantação=12 000 m²;
- Escalão 4=área do terreno > 100 000=0,30 ou área máxima de implantação=45 000 m²;

b) Índice de impermeabilização:

- Escalão 1=75%;
- Escalão 2=65%;
- Escalão 3=55%;
- Escalão 4=45%;

c) Altura máxima dos edifícios: 6,5 m de cércea, para as alterações e ampliações;

d) Área mínima de estacionamento — um lugar/150 m² de superfície de construção a prever dentro de cada parcela de terreno.

CAPÍTULO VI

ESPAÇO FLORESTAL

Artigo 29.º

Delimitação e condicionamentos

1 - O espaço florestal é o que está delimitado na planta de ordenamento.

2 - São proibidas sem prévia autorização as práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal existente, exceptuando-se as práticas decorrentes da normal condução e exploração dos povoamentos florestais e eventuais reconversões culturais.

3 - É autorizada a construção de habitação para o agricultor desde que a sua exploração florestal possua área superior a 2 ha e se justificar em termos de melhoria das condições de trabalho:

- Área mínima da parcela: igual ou superior a 4 ha;
- Superfície máxima de pavimento, incluindo anexos — 300 m²;
- Número máximo de pisos — dois ou 6,5 m de cércea, admitindo -se a inclusão de mais um piso em cave quando a morfologia do terreno e a integração arquitectónica da edificação o justifiquem.

4 - São permitidas construções destinadas a empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e outros usos desde que respondam aos requisitos constantes do n.º 3 do artigo 28.º

5 - A ocupação, uso e transformação do solo das áreas dos baldios e das áreas florestais percorridas por incêndios rege-se pela legislação específica aplicável.

6 - Podem ser autorizadas obras de recuperação, alteração ou ampliação de edificações desde que sejam mantidas as características arquitectónicas e construtivas existentes e não envolvam um aumento de área bruta de construção superior a 40%, exceptuando-se os edifícios que já tenham área equivalente ou superior a 300 m².

7 - São permitidas legalizações, alterações e ampliações em edifícios já existentes à data da publicação do PDM, destinados a indústria, desde que se cumpram os seguintes parâmetros:

a) Índice de implantação máxima:

- Escalão 1=0 < área do terreno ≤ 10 000=0,60;
- Escalão 2=10 000 < área do terreno ≤ 20 000=0,50 ou área máxima de implantação=6 500 m²;
- Escalão 3=20 000 < área do terreno ≤ 100 000=0,40 ou área máxima de implantação=12 000 m²;
- Escalão 4=área do terreno > 100 000=0,30 ou área máxima de implantação=45 000 m²;

b) Índice de impermeabilização:

- Escalão 1=75%;
- Escalão 2=65%;
- Escalão 3=55%;
- Escalão 4=45%;

c) Altura máxima dos edifícios: 6,5 m de cércea, para as alterações e ampliações;

d) Área mínima de estacionamento — um lugar/150 m² de superfície de construção a prever dentro de cada parcela de terreno.

CAPÍTULO VII

ESPAÇOS URBANOS

Artigo 30.º

Âmbito, objectivos e categorias

1 - Os espaços urbanos são áreas com estrutura urbana definida e que têm os objectivos e critérios de intervenção urbanística identificados no presente capítulo, em função das características especiais de ocupação do solo e da necessidade de se adoptarem processos específicos de planeamento e gestão para a sua preservação, transformação e consolidação.

2 - As categorias dos espaços urbanos são as seguintes:

- a) Espaços urbanos de nível I (cidade de Tomar);
- b) Espaços urbanos de nível II (sedes de freguesia e aglomerados com mais de 500 habitantes):
Vale Venteiro (Além da Ribeira), Alviobeira, Asseiceira, Vale do Calvo (Beselga), Carregueiros, Casais, Junceira, Cem Soldos (Madalena), Olalhas, Carrazede (Paialvo), Pedreira, São Pedro de Tomar, Comenda (Sabacheira), Serra, Linhaceira, Santa Cita, Curvaceiras e Carvalhos de Figueiredo;
- c) Espaços urbanos de nível III (aglomerados entre 250 e 500 habitantes):
Roda Grande, Torre, Venda Nova, Paço da Comenda, Chameca da Peralva, Delongo, Peralva, Vila Nova, Valdonas, Cabeças, Bemposta, Castelo de Bode, Coito, Vale Florido e Serras;
- d) Espaços urbanos de nível IV (aglomerados com menos de 250

habitantes):

Ceras, Chão das Eiras, Freixo, Manobra, Portela da Nexebra, Cerejeira, Falagueiro, Foz do Rio, Roda Pequena, Carregueira, Casal de São Lourenço, Casal de São Silvestre, Fagulhos, Fonte Longra, Francos, Longra, Ponte, Brasões, Casal Azinheira, Casal da Estrada, Casal das Sortes, Vale da Carreira, Calvinos, Dejusta, Feiteira, Ganados, Olas, Pintado, Soianda, Vale Gamito, Vale Sastre, Calçadas, Algaz, Casal Novo, Casal Pinheiro, Pesqueira, Quinta Alagoa, Santa Catarina, Balancho, Carril, Fonte D. João, Monte Novo, Outeiro, Poço Redondo, Vales, Caniçal, Carvalhal, Grande, Carvalhal Pequeno, Charneca do Maxial, Corujo, Juncais de Baixo, Marmeleiro, Murteira, Porto da Laje, Porto Mendo, Casal de São Miguel, Alqueidão, Amêndoa, Bodegão, Cabeça do Carvalhal, Cabeço de Moura, Casal das Aboboreiras, Cepos, Sesmaria, Vale de Idanha, Vendas do Rijo, Ventoso, Vialonga, Casal da Bica, Montes, Tapada, Bexiga, Carrascal (Paialvo), Paialvo, Soudos, São Simão, Carrascal (Santa Maria dos Olivais), Carvalheiros, Casal Castilho, \Casal do Alecrim, Casal do Mato, Casas de Além, Covas Valdonas, Minjoelho, Palaceiros, Santa Marta, Vale Bom, Casal das Bernardas, Juncais de Baixo, Juncais de Cima, Bairro, Beberriqueira, Cartaxa, Casal de Deus, Casal dos Tomazes, Cochões, Contraste, Ervideira, Estrada, Macieiros, Marianaia, Pêro Calvo, Pinheiro, Portela, Quinta do Falcão, Bairrada/Vermoeiros, Casas de Além (Sabacheira), Chão de Maças (Gare), Furadouro, Monchite, Suimo, Vale Lobos, Vale Meão, Vale Sancho, Chão de Maças, Balancho, Alqueidãozinho, Amoreira, Caramouchel, Carvalhal, Chão das Maias, Eira do Chão, Esteveira, Figueira Redonda, Macieira, Outeiro da Barreira, Pai de Avis, Pai Cabeça, Pedemeira, Quinta do Filipe, Silveira, Venda, Quinta do Chão das Maias, Casas Velhas, Enxofreira, Fervença, Fetal de Baixo, Fetal de Cima, Póvoa, Sabrosa, Vale do Poço, Vales e Carvalhal;

e) Núcleos habitacionais - áreas com características predominantemente habitacionais.

3 - Nos espaços urbanos ou núcleos habitacionais situados em domínio público hídrico (áreas inundáveis) só são autorizadas construções, reconstruções, alterações e ampliações desde que preencham espaços intersticiais em malha urbana consolidada.

Artigo 31.º

Espaços urbanos de nível I

O espaço urbano da cidade de Tomar é composto pela área do núcleo histórico, pelas áreas urbanas consolidadas e pelas áreas urbanas a consolidar, conforme delimitação na planta de ordenamento urbano, à escala de 1:5000.

1 - Para a área do núcleo histórico da cidade de Tomar aplicam-se os parâmetros definidos no n.º 2 deste artigo e nos n.os 2 e 4 do artigo 50.º e definem-se ainda os seguintes objectivos:

- Preservar a identidade histórica e arquitectónica, com vista à classificação patrimonial desta área;
- Promover a realização de estudos especializados que visem a classificação desta área como área crítica de intervenção (Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro) e que regulamentem as condições de intervenção nos edifícios e nos espaços públicos;
- Potencializar a revitalização social e funcional de toda a área.

2 - As áreas urbanas consolidadas são áreas com ocupação urbana já definida, ou para onde se prevêem pequenas operações urbanísticas de fecho da malha construída.

- a) Na área urbana consolidada, a elaboração de PMOT de ordem inferior ou de operações de loteamento urbano obedecerá aos seguintes parâmetros:
- Densidade bruta máxima - 60 fogos/ha;
 - Índice de construção bruta máxima - 0,6;
 - Estacionamento - 1,5 lugares de estacionamento por fogo e 1 lugar de estacionamento por cada 50 m² de superfícies de pavimento;
 - Infra-estruturas - ligadas às redes públicas.
- b) É permitida a construção em lotes ou parcelas já existentes

(preenchimento de espaços intersticiais), de acordo com os seguintes parâmetros:

Alinhamentos - os estabelecidos pelas construções existentes ou os que venham a ser fixados pela Câmara Municipal;

Cérceas - as estabelecidas pelas construções existentes, com a cércea máxima de nove pisos;

Infra-estruturas - ligadas às redes públicas.

- c) É permitida a construção em parcelas constituídas ou em parcelas resultantes de destaque, nos termos da legislação em vigor, desde que respeitem as seguintes regras:
- Área mínima da parcela - 400 m²;
 - Índice de construção líquida máxima - 0,8;
 - Área máxima de implantação - 50%;
 - Implantação do edifício - afastamento mínimo ao eixo da via de acesso de acordo com as alíneas d) e e) do n.º 5 do artigo 12.º do presente Regulamento ou de acordo com plano de alinhamento;
 - Cérceas - estabelecidas pelas construções existentes ou aos que venham a ser fixadas pela Câmara Municipal;
 - Infra-estruturas - ligadas à rede pública.
- d) É permitida a instalação de unidades hoteleiras ou similares desde que integradas nas condições de edificabilidade existentes.
- e) As áreas de reconversão urbana definidas na alínea n) do artigo 4.º do presente Regulamento deverão ser objecto de plano ou regulamento aprovado, de acordo com o corpo deste artigo e que contemple:
- A definição de alinhamentos;
 - A manutenção da morfologia urbana existente;
 - A definição de cérceas das novas construções, tendo em conta as edificações já existentes e a manter;
 - A salvaguarda das características sociais e funcionais.

3 - As áreas urbanas a consolidar integram-se em espaço urbano, têm estrutura urbana definida e estão parcialmente edificadas.

Correspondem a três tipos de situações distintas, definidas por unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), devidamente identificadas na planta de ordenamento, à escala de 1:5000.

a) Planos de pormenor em vigor:

UOPG 1 - Plano de Pormenor da Zona Norte do Bairro do 1.º de Maio (registado com o n.º 03.14.18.06/04-92 em 28 de Maio de 1992 e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 195, de 25 de Agosto de 1992);

UOPG 2 - Plano de Pormenor do Bairro do 1.º de Maio (registado com o n.º 03.14.18.06/02-92 em 7 de Maio de 1992 e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 195, de 25 de Agosto de 1992);

UOPG 3 - Plano de Pormenor da Parte Norte da Célula HB6 (registado com o n.º 03.14.18.06/01-94 em 4 de Fevereiro de 1994 e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 79, de 5 de Abril de 1994);

UOPG 4 - Plano de Pormenor da Estrada da Serra (ratificado pela Portaria n.º 112/94, de 18 de Fevereiro, publicada no Diário da República, 1.ª série-B, n.º 41, de 18 de Fevereiro de 1994, registado com o n.º 03.14.18.00/02, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 59, de 11 de Março de 1994).

b) Planos de pormenor em elaboração ou a elaborar:

UOPG 5 - Plano de Pormenor da Zona da Choromela (índice de construção bruta máxima - 0,42);

UOPG 6 - Plano de Pormenor da Alameda de 1 de Março (Ruas D, L e M do PGU de 1964) (índice de construção bruta máxima - 1,94);

UOPG 7 - Plano de Pormenor da Rua de Coimbra (índice de construção bruta máxima - 1,75);

UOPG 8 - Plano de Pormenor da Zona entre a Rua de Lopo Dias de Sousa e a Rua de Coimbra (índice de construção bruta máxima - 1,1);

UOPG 9 - Plano de Pormenor da Zona do Fórum Romano (alteração ao PGU de 1964);

UOPG 10 - Plano de Pormenor para a Zona da Central de Camionagem (índice de construção bruta máxima - 1,75).

c) A UOPG 11 corresponde às margens do rio Nabão, integradas no perímetro urbano da cidade de Tomar, a ser objecto de projectos de recuperação das margens do rio Nabão (valorização do ambiente

urbano), conforme delimitação na planta de ordenamento urbano, à escala 1:5000, e que visa essencialmente:

A limpeza, o desassoreamento e a arborização das margens (protecção ambiental);

O estabelecimento de percursos pedonais, com carácter turístico, que permita a ligação entre as margens esquerda e direita do rio Nabão e a ligação deste à cidade e, em especial, ao casco antigo;

O tratamento das margens com equipamento lúdico, de recreio e espaços verdes que propiciem a fruição da água e do meio ambiente;

Poderá admitir-se a eventual instalação de equipamentos públicos, desde que devidamente integrados na envolvente paisagística próxima e que, inequivocamente, sirvam para dignificar a zona em que se inserem;

Não deverão existir edifícios ou outras construções a distância inferior a 40 m da margem do rio, admitindo-se apenas vedações desde que os planos opacos não ultrapassem os 0,5 m da altura, podendo a parte superior ser protegida com gradeamento ou sebe verde, a aprovar previamente pela Câmara Municipal de Tomar;

A criação de equipamento de carácter didáctico e lúdico ligado à água, numa perspectiva educacional e de protecção dos ecossistemas (zona norte, junto ao açude da Fábrica de Fiação);

Valorização do património ambiental (Mouchão e Mata da Fábrica de Fiação) e arquitectónico (açude da Fábrica, edifício da Fábrica de Fiação, Moinhos d'El-Rei, Calheiros do Flecheiro e açude das Ferrarias).

Artigo 32.º **Espaços urbanos de nível II**

- 1 - Os espaços urbanos de nível II ficam sujeitos às seguintes regras:
 - a) A elaboração dos planos municipais de ordenamento do território (PMOT) de ordem inferior ou de operação de loteamento urbano obedecerão aos seguintes parâmetros:
 - Densidade bruta máxima - 25 fogos/ha;
 - Índice de construção bruta máxima - 0,3;
 - Número máximo de pisos - três;
 - Estacionamento - um lugar de estacionamento/75 m² de construção;
 - Infra-estruturas:
 - Água - ligação à rede pública;
 - Esgotos - sistemas autónomos, com obrigatoriedade de ligação à rede pública logo que existente;
 - Electricidade - ligação à rede pública;
 - b) É permitida a construção em lotes ou parcelas existentes ou resultantes de destaques, nos termos da legislação em vigor, com os seguintes parâmetros:
 - Área mínima da parcela ou lote - 400 m²;
 - Número máximo de pisos - três;
 - Índice de construção líquida máxima - 0,8;
 - Área de implantação máxima - 50%;
 - Implantação do edifício - afastamento mínimo ao eixo da via de acesso de acordo com as alíneas d) e e) do n.º 5 do artigo 12.º do presente Regulamento, excepto nos casos de preenchimento de áreas urbanas consolidadas ou em presença de plano de alinhamento;
 - Infra-estruturas:
 - Água - ligação à rede pública;
 - Esgotos - sistemas autónomos com obrigatoriedade de ligação à rede pública logo que existente;
 - Electricidade - ligação à rede pública;
 - c) É permitida a construção, reconstrução ou ampliação para preenchimento de espaços intersticiais desde que obedeça aos seguintes parâmetros:
 - Alinhamentos – os estabelecidos pelas construções existentes ou os que venham a ser fixados pela Câmara Municipal;
 - Cérceas – as estabelecidas pelas construções existentes, com a cércea máxima de três pisos;
 - Infra-estruturas – ligadas à rede pública.
 - d) Reconstrução e ampliação de habitação:
 - Número máximo de pisos - três;
 - Superfícies de pavimento - poderá ser acrescida até ao índice de

construção líquida máxima de 0,8, exceptuando-se os edifícios que já tenham área equivalente ou superior, caso em que não será permitido qualquer aumento de área; As características arquitectónicas e construtivas preexistentes deverão ser mantidas.

- 2 - Construção de unidades hoteleiras ou similares:
 - Índice de construção bruta máxima - 0,2;
 - Número máximo de pisos - três;
 - Infra-estruturas:
 - Água - ligação à rede pública;
 - Esgotos - sistemas autónomos individuais, com obrigatoriedade de ligação à rede pública quando exista;
 - Electricidade - ligação à rede pública.

Artigo 33.º **Espaços urbanos de nível III**

- Os espaços urbanos de nível III ficam sujeitos às seguintes regras:
- a) A elaboração de PMOT de ordem inferior ou de operação de loteamento urbano obedecerá aos seguintes parâmetros:
 - Densidade bruta máxima - 20 fogos/ha;
 - Índice de construção bruta máxima - 0,2;
 - Número máximo de pisos – dois ou 6,5 m, admitindo-se a inclusão de mais um piso em cave quando a morfologia do terreno e a integração arquitectónica do edifício o justifiquem;
 - Infra-estruturas:
 - Água - ligação à rede pública;
 - Esgotos - sistemas autónomos com obrigatoriedade de ligação à rede pública logo que exista;
 - Electricidade - ligação à rede pública;
 - b) É permitida a construção em parcelas constituídas ou em parcela resultante de destaque, nos termos da legislação em vigor, desde que respeitem as seguintes regras:
 - Área mínima da parcela - 500 m²;
 - Número máximo de pisos – dois, ou 6,5 m de cércea, admitindo-se a inclusão de mais um piso em cave quando a morfologia do terreno e a integração arquitectónica da edificação o justifiquem;
 - Índice de construção líquida máxima - 0,8;
 - Área máxima de implantação - 50%;
 - Implantação do edifício - afastamento mínimo ao eixo da via de acesso de acordo com as alíneas d) e e) do n.º 5 do artigo 12.º, excepto nos casos de preenchimento de áreas urbanas consolidadas ou em presença de plano de alinhamento;
 - Infra-estruturas:
 - Água - ligação à rede pública;
 - Esgotos - sistemas autónomos, com obrigatoriedade de ligação à rede pública logo que exista;
 - Electricidade - ligação à rede pública;
 - c) É permitida a construção, reconstrução ou ampliação para preenchimento de espaços intersticiais desde que obedeça aos seguintes parâmetros:
 - Alinhamentos – os estabelecidos pelas construções existentes ou os que venham a ser fixados pela Câmara Municipal;
 - Cérceas – as estabelecidas pelas construções existentes, com a cércea máxima de três pisos;
 - Infra-estruturas - ligadas à rede pública;
 - d) Reconstrução e ampliação de habitação:
 - Número máximo de pisos - dois;
 - Superfícies de pavimento - poderá ser acrescida até ao índice de construção líquida máxima de 0,8, exceptuando-se os edifícios que já tenham área equivalente ou superior, caso em que não será permitido qualquer aumento de área; As características arquitectónicas e construtivas preexistentes deverão ser mantidas.

Artigo 34.º **Espaços urbanos de nível IV e núcleos habitacionais**

- 1 - Nos espaços urbanos de nível IV e nos núcleos habitacionais não inseridos na área de intervenção do POACBE:

- a) A elaboração de PMOT de ordem inferior ou de operações de loteamento urbano obedecerão aos parâmetros urbanísticos definidos na alínea a) do n.º 1 do artigo 33.º do presente Regulamento;
 - b) É permitida a construção em parcelas constituídas ou em parcelas resultantes de destaque, nos termos da legislação em vigor, desde que respeitem as regras definidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 33.º do presente Regulamento;
 - c) É permitida a construção ou ampliação para preenchimento de espaços intersticiais desde que obedeça aos seguintes parâmetros:
Deverá respeitar as cêrceas e alinhamentos das edificações contíguas;
Estacionamento:
1,5 lugares de estacionamento/fogo;
1 lugar de estacionamento por cada 50 m2 de superfície de pavimento;
Infra-estruturas - ligadas à rede pública;
 - d) Reconstrução e ampliação de habitação:
Número máximo de pisos - dois;
Superfícies de pavimento - poderá ser acrescida até ao índice de construção líquida máxima de 0,8, exceptuando-se os edifícios que já tenham área equivalente ou superior, caso em que não será permitido qualquer aumento de área; As características arquitectónicas e construtivas preexistentes deverão ser mantidas.
- 2 - O espaço urbano dos aglomerados inseridos na área de intervenção do POACBE (Outeiro do Forno, Levegada, Vale do Vime, Vila Nova, Bairrada, Barreira, Espinheiro, Montes/Tapada, Alverangel, Casalinho e Vale da Laje) rege-se pelo POACBE e ainda pelas seguintes regras:
- a) A elaboração de PMOT de ordem inferior ou de operações de loteamento urbano obedecerá aos parâmetros urbanísticos seguintes:
Densidade bruta máxima - 30 hab./ha;
Índice de construção bruta máxima - 0,25;
Número máximo de pisos - três, com o máximo de dois alinhados no mesmo plano de fachada;
Infra-estruturas - de acordo com a regulamentação definida no POACBE;
 - b) A construção em parcelas constituídas ou resultantes de destaque respeitará as seguintes regras:
Densidade bruta máxima - 30 hab./ha;
Área mínima da parcela - 1000 m2;
Número máximo de fogos/parcela - dois;
Número máximo de pisos - três, com um máximo de dois alinhados no mesmo plano de fachada;
Implantação do edifício - afastamento mínimo ao eixo da via de acesso de acordo com as alíneas d) e e) do n.º 5 do artigo 12.º;
Infra-estruturas - de acordo com a regulamentação definida no POACBE;
 - c) É permitida a construção, reconstrução, ampliação, alteração ou reparação para preenchimento de espaços intersticiais desde que obedeça aos seguintes parâmetros:
Alinhamentos – os estabelecidos pelas construções existentes ou os que venham a ser fixados pela Câmara Municipal;
Cêrceas – as estabelecidas pelas construções existentes, com a cêrcea máxima de três pisos;
Infra-estruturas - ligadas à rede pública.

Artigo 35.º

Indústria nos espaços urbanos

- 1 - Nos espaços urbanos é permitida a instalação de unidades industriais não poluidoras das classes C e D compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto na legislação em vigor, e de armazéns que não gerem grandes movimentações de cargas e descargas.
- 2 - É interdita a instalação de armazenagens de produtos que, pela sua perigosidade, possam colocar em risco os espaços urbanos envolventes.
- 3 - Nos edifícios habitacionais é permitida a instalação, ao nível do rés-do-chão, de unidades industriais não poluidoras compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto na legislação em vigor, e de armazéns.

- 4 - É aceite a existência de indústrias já em actividade à data da publicação do PDM de Tomar, bem como a sua renovação, remodelação ou alteração, desde que cumpram os requisitos legais e ambientais exigíveis pela legislação em vigor e que não impliquem mudança de classe no sentido crescente.

CAPÍTULO VIII

ESPAÇOS URBANIZÁVEIS

Artigo 36.º

Âmbito e categorias

- 1 - Os espaços urbanizáveis constituem áreas de expansão das áreas urbanas e destinam-se à construção de novas áreas residenciais e de edifícios destinados a actividades diversificadas e equipamentos complementares.
- 2 - Os espaços urbanizáveis subdividem-se nas seguintes categorias: nível I (cidade de Tomar) e nível II (núcleos habitacionais localizados na área de intervenção do POACBE).

Artigo 37.º

Espaço urbanizável de nível I

- 1 - Nos espaços urbanizáveis de expansão de nível I qualquer construção de edifícios deverá integrar-se em plano de ordem inferior com áreas mínimas de 5000 m2 ou operação de loteamento ou em parcelas constituídas ou resultantes de destaque nos termos da legislação em vigor.
- 2 - Na cidade de Tomar, o índice de construção e densidades previstos para as UOPG são os constantes no artigo 38.º do presente Regulamento.
- 3 - Na ausência de plano municipal de ordem inferior, o planeamento e gestão das unidades operativas deverá salvaguardar sobrecargas inportáveis para as infra-estruturas ou serviços gerais existentes, a construção ou manutenção de equipamentos, a realização de trabalhos ou a prestação de serviços não previstos pelo município.

Artigo 38.º

UOPG

Na cidade de Tomar consideram-se quatro UOPG, que se encontram delimitadas na planta de ordenamento à escala de 1:5000 e que se regem pelos seguintes requisitos:

- a) UOPG 12:
Índice de construção bruta máxima - 0,6;
Densidade bruta máxima - 60 fogos/ha;
Estacionamento - de acordo com a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro;
- b) UOPG 13:
Índice de construção bruta máxima - 0,4;
Densidade bruta máxima - 40 fogos/ha;
Estacionamento - de acordo com a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro;
- c) UOPG 14:
Índice de construção bruta máxima - 0,25;
Densidade bruta máxima - 25 fogos/ha;
Estacionamento - de acordo com a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro;
- d) UOPG 15:
Índice de construção bruta máxima - 0,4;
Densidade bruta máxima - 40 fogos/ha;
Estacionamento - de acordo com a Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

Artigo 39.º

Espaço urbanizável de nível II

Os espaços urbanizáveis de expansão de nível II correspondem a espaços contíguos aos espaços urbanos dos aglomerados localizados na área de intervenção do POACBE, que se localizam em Outeiro do Forno, Levegada, Vale do Vime, Vila Nova, Bairrada, Barreira, Espinheiro, Montes/Tapada, Alverangel, Casalinho e Vale da Laje, de acordo com plantas à escala de 1 :5000, que fazem parte integrante deste PMOT, e regem-se pelo POACBE e ainda pelas seguintes regras:

- a) O loteamento urbano decorrente da elaboração do plano de pormenor obedecerá aos parâmetros urbanísticos seguintes:
Densidade bruta máxima - 10 hab./ha;
Índice de construção bruta máxima - 0,07;
Número máximo de pisos - três, com um máximo de dois alinhados no mesmo plano de fachada;
Infra-estruturas - de acordo com a regulamentação definida no POACBE;
- b) A construção em parcelas constituídas ou resultantes de destaque nos termos da legislação em vigor destinados a habitação, comércio e serviços desde que:
Densidade bruta máxima - 10 hab./ha;
Área mínima da parcela - 3000 m²;
Frente mínima da parcela - 15 m;
Número máximo de pisos - três, com um máximo de dois alinhados no mesmo plano de fachada;
Implantação do edifício - afastamento mínimo ao eixo da via de acesso de acordo com as alíneas d) e e) do n.º 5 do artigo 12.º;
Infra-estruturas - de acordo com a regulamentação definida no POACBE.

Artigo 40.º

Indústrias nos espaços urbanizáveis

Nos espaços urbanizáveis é permitida a instalação de unidades industriais não poluidoras C e D compatíveis com o uso habitacional de acordo com o disposto na legislação em vigor e de armazéns que não gerem grandes movimentos de cargas e descargas, devendo obedecer às regras constantes dos n.os 2 e 3 do artigo 35.º

CAPÍTULO X

ESPAÇOS INDUSTRIAIS

Artigo 44.º

Caracterização

- 1 - A construção de edifícios industriais, comerciais e de serviços deverá ser precedida de plano de pormenor ou projecto de loteamento, nos termos da legislação em vigor, nos espaços delimitados na carta de ordenamento.
- 2 - Os estabelecimentos industriais a instalar deverão ser das classes B e C.
- 3 - Os lotes inseridos nos espaços industriais ficam sujeitos às seguintes regras:
 - a) Índice máximo de ocupação volumétrica - 5 m³/m²;
 - b) Índice de implantação máximo - 0,60;
 - c) Índice de impermeabilização - 75%;
 - d) Altura máxima dos edifícios - 9,5 m, salvo situações especiais justificadas pela natureza da actividade;
 - e) Áreas mínimas de estacionamento:
Indústria:
Um lugar / 150m² a. b. c. indústria;
Serviços:
Três lugares / 100m² a. b. c. serviço para estabelecimentos < 500m²;
Cinco lugares / 100m² a. b. c. serviço para estabelecimentos > 500m²;
Comércio:
Um lugar / 50m² a. b. c. com. para estabelecimentos > 200m² e < 1000m²;
Um lugar / 25m² a. b. c. com. para estabelecimentos > 1000m² e < 2500m²;
Um lugar / 15 m² a. b. c. com. para estabelecimentos > 2500m²;
- f) Afastamento lateral às extremas do lote de acordo com a

regulamentação em vigor;

- g) Arruamentos - no caso de construções novas, a faixa de rodagem dos arruamentos deve ser maior ou igual a 7 m em vias com trânsito nos dois sentidos; em bermas e passeios, maiores ou iguais a 2 m;
 - h) Envolvimento por uma protecção vegetal, junto ao seu limite.
- 4 - É ainda permitida a ampliação ou construção de edifícios industriais, comerciais e de serviços em parcelas isoladas, respeitando-se os índices previstos nas alíneas do n.º 3 do presente artigo.

Artigo 45.º

Unidades industriais e comerciais com exigências especiais

- 1 - Sem prejuízo dos espaços industriais propostos, poderão instalar-se no território do município unidades industriais das classes B, C e D, com exigências especiais, desde que a sua localização não colida com os espaços urbanos, urbanizáveis, naturais e culturais, bem como com as restantes servidões e restrições de utilidade pública prescritas no capítulo II.
- 2 - Poderão instalar-se no território do município unidades comerciais de grande superfície, mediante autorização prévia, conforme definido na legislação em vigor e desde que a sua localização não colida com os espaços, servidões e restrições referidos no número anterior.
- 3 - A construção das infra-estruturas de apoio às unidades é da responsabilidade dos promotores, assim como a extensão, se necessário, das redes públicas.

Artigo 46.º

Tratamento de efluentes

Às edificações afectas, no todo ou em parte, a actividades industriais e de serviços, nomeadamente lavandarias comerciais, tipografias, laboratórios de fotografia e de análises clínicas, farmácias, drogarias, estações de serviço e oficinas mecânicas, é vedado o lançamento dos seus efluentes nas redes de saneamento público sem prévio tratamento em instalações aprovadas e licenciadas, por forma que os citados efluentes tenham as características referidas na Portaria n.º 624/90, de 4 de Agosto.

CAPÍTULO XI

ESPAÇOS DE INDÚSTRIAS EXTRACTIVAS

Artigo 47.º

Natureza e categoria

- 1 - Espaços destinados à exploração de inertes.
- 2 - Os espaços de indústrias extractivas dividem-se em duas categorias:
 - a) Pedreiras de calcário: Casal de Azinheira (Carregueiros) - britas; Casal Teixeira (Carregueiros) - britas; Cabeça Gorda (3) (Sabacheira) - britas; Vale dos Ovos (Sabacheira) - britas; Beselga - mármore;
 - b) Concessão mineira: Amieira (Sabacheira) - diatomito.
- 3 - A indústria extractiva rege-se pela legislação em vigor.

CAPÍTULO XII

ESPAÇOS - CANAIS

Artigo 48.º

Definição

São os definidos nos artigos 10.º (à excepção dos n.os 4 e 5), 12.º, 13.º, 17.º e 19.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO XIII

ESPAÇOS CULTURAIS

Artigo 49.º

Definição

São espaços nos quais se privilegia a protecção dos recursos culturais e a salvaguarda dos valores arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos.

Artigo 50.º **Constituição e usos**

- 1 - Constituem os espaços culturais os conjuntos arquitectónicos da Asseiceira, Santa Cita, Calvinos, Cem Soldos, Cardal, Paialvo e Pedreira, os imóveis classificados e em vias de classificação identificados no artigo 9.º e ainda outros valores arquitectónicos e arqueológicos que constam do anexo ao presente Regulamento.
- 2 - Os conjuntos arquitectónicos integrados em espaços culturais serão objecto de planos de pormenor, sendo aplicáveis os seguintes parâmetros até à sua realização:
 - a) As edificações existentes deverão ser recuperadas e conservadas, excepto nas condições descritas na alínea b);
 - b) Sempre que, por razões estruturais, precedidas de vistoria, haja lugar a demolição, a nova edificação a erigir não poderá ter nem uma superfície total de pavimentos nem uma cêrcea superior às existentes antes da demolição, salvo situações especiais, devidamente justificadas pelo seu enquadramento urbanístico e arquitectónico, ou no caso de equipamentos de utilidade pública.
- 3 - Na falta de plano ou regulamento eficazes, a gestão urbanística deve fazer-se de acordo com as regras constantes dos artigos 32.º, 33.º e 34.º, consoante o nível dos espaços urbanos em que se inserem.
- 4 - Os imóveis a classificar constantes da lista anexa ao presente Regulamento serão objecto de proposta de classificação devidamente fundamentada e instruída, a submeter ao IPPAR.

CAPÍTULO XIV **ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E ZONAS VERDES**

Artigo 51.º **Equipamentos colectivos**

- 1 - Nos PMOT de ordem inferior deverão prever-se áreas para a implantação de infra-estruturas e equipamentos colectivos.
- 2 - Adoptrar-se-ão as normas sectoriais e, na sua ausência, utilizam-se as normas para a programação de equipamentos colectivos do Gabinete de Estudos e Planeamento da Administração do Território.
- 3 - Sem prejuízo de outros estudos, os planos a que se refere o n.º 1 deverão ter em consideração, de entre outros, a necessidade de instalação dos seguintes equipamentos: Hospital distrital (Tomar), parque de feiras e exposições (Tomar), lar para a terceira idade e centro de dia (Tomar), museu municipal, piscina municipal, zona desportiva, recuperação das margens do rio Nabão, campo de golfe e outros equipamentos de relevante interesse municipal.

TÍTULO III **DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES**

CAPÍTULO XV **CONTROLO DE POLUIÇÃO**

Artigo 52.º **Emissão de poluentes**

- 1 - São condicionados os lançamentos no ar, na água, no solo e no subsolo de quaisquer substâncias, seja qual for o seu estado físico, susceptíveis de afectarem a qualidade dos componentes ambientais naturais.
- 2 - Os limites para a emissão ou descarga de poluentes no concelho de Tomar são os estipulados na legislação geral e específica em vigor sobre a

matéria.

Artigo 53.º **Poluição do solo**

É interdita a deposição final de resíduos sólidos urbanos fora do aterro sanitário municipal.

CAPÍTULO XVI **PECUÁRIA**

Artigo 54.º **Localização, implantação e exploração**

- 1 - As pecuárias são interditas:
 - a) Nos espaços naturais;
 - b) Nos espaços urbanos e urbanizáveis e numa distância inferior a 500 m destes espaços.
- 2 - As instalações pecuárias com efectivos superiores a oito cabeças normais deverão implantar-se numa distância superior a 50 m do limite do prédio com que confinam, tendo em conta a legislação em vigor.
- 3 - Deverão ter tratamento de efluentes antes do lançamento nas linhas de água, sendo a construção das infra-estruturas da responsabilidade do interessado, de acordo com a legislação em vigor.
- 4 - Os efluentes provenientes de instalações pecuárias localizadas:
 - a) Na bacia hidrográfica do rio Nabão, a montante da cidade de Tomar;
 - b) Na bacia hidrográfica do rio Zêzere, a montante da Barragem de Castelo de Bode; deverão ser alvo de tratamento terciário e a qualidade do efluente final deve respeitar os níveis e parâmetros exigidos para contacto directo.

CAPÍTULO XVII **DEPÓSITOS DE SUCATA, FERRO-VELHO E** **VEÍCULOS INUTILIZADOS**

Artigo 55.º **Condições de exploração**

- 1 - Sem prejuízo de outros condicionamentos legalmente exigidos, a localização ou a ampliação de depósitos de sucata, de ferro-velho e de veículos inutilizados depende de licença municipal, sendo sempre levado em consideração a protecção do ambiente.
- 2 - A licença a que se refere o número anterior será sempre recusada se a localização, pela natureza ou aspecto do empreendimento, comprometer o equilíbrio ecológico, ocupar solos de alta potencialidade ou capacidade de uso agrícola, prejudicar a salubridade, segurança, tranquilidade e ambiente públicos, o carácter ou interesse público dos próprios lugares ou das proximidades, as paisagens e os sítios panorâmicos.
- 3 - As peças deverão ser guardadas em recintos fechados e os depósitos são obrigatoriamente vedados por uma sebe vegetal.
- 4 - Não será permitida a acumulação vertical de carcaças.
- 5 - Sempre que em presença de estradas nacionais, a implantação dos depósitos a que se refere o presente artigo deverá distar, pelo menos, 200 m do limite da plataforma da estrada.
- 6 - O licenciamento municipal desses depósitos é estabelecido de acordo com a área afectada a esse fim.

CAPÍTULO XVIII **CEDÊNCIAS**

Artigo 56.º **Áreas a ceder ao município**

As cedências de parcelas de terreno a integrar no domínio municipal regem-se, na parte aplicável, pelo regime jurídico do licenciamento dos loteamentos urbanos e demais legislação em vigor.

Artigo 57.º

Medidas compensatórias

As normas urbanísticas fixadas pelo presente Regulamento poderão variar segundo as circunstâncias específicas da área abrangida, sem que sejam ultrapassados de qualquer forma os parâmetros máximos estabelecidos para as diferentes classes e categorias de espaços. Exceptuam-se as bonificações especiais, até 15% da área bruta de construção, de acordo com plano de pormenor a elaborar quando os projectos incluam qualquer equipamento de interesse público ou habitação a custos controlados ou se destinem à realocação de unidades industriais inseridas nas malhas urbanas ou o terreno seja grandemente afectado nas suas expectativas pela área afectada a equipamento público proposto.

CAPÍTULO XIX

NORMAS REVOGATÓRIAS

Artigo 58.º

- 1 - É revogado o Plano Geral de Urbanização de Tomar, publicado no Diário da República, 2.ª série, 6 de Outubro de 1992.
- 2 - São ainda revogados todos os planos de urbanização, planos de pormenor ou regulamentos de ordem idêntica ou inferior, bem como os despachos normativos camarários produzidos antes da data da entrada em vigor do PDM, que contrariem as presentes disposições, à excepção das UOPG 1, UOPG 2, UOPG 3 e UOPG 4.

CAMARA MUNICIPAL DE TOMAR
Divisão Administrativa

Deliberação de:
2002-05-13

INFRAESTRUTURAS DE SANEAMENTO BÁSICO NO ESPAÇO CONCELHIO:

Foi presente a deliberação do Conselho de Administração dos SMAS do Município de Tomar, datada de 2002-04-29, com o seguinte teor:

"O Senhor Presidente pôs à consideração do Conselho de Administração dois aspectos que preocupam os SMAS no que diz respeito às infra-estruturas de saneamento básico e que se traduzem por:

1) Água

1.1. Existência de conduta de abastecimento de água do lado oposto da estrada que serve uma nova construção.

1.2. Dificuldades de abastecimento de água em quantidade suficiente no local onde se está a prever uma nova construção.

O Conselho de Administração, de acordo com a política de qualidade dos SMAS, deliberou solicitar à Câmara Municipal que os Serviços competentes pelo licenciamento das construções exijam que dos documentos que acompanham o processo de licenciamento façam parte:

a) - Planta de localização a escala de 1/500, confirmada pelos Serviços Municipalizados, onde conste a localização e o diâmetro da conduta (do lado da construção ou do lado oposto), e as construções existentes num raio de 150 metros em espaço urbano ou 500 metros em espaço não urbano.

b) Uma declaração dos Serviços Municipalizados confirmando que no local existe água em quantidade suficiente para poder fornecer o município.

2) Esgotos

Tendo por base a recente deliberação da CMT e SMAS acerca da recolha e tratamento dos esgotos armazenados em fossas e o empenho dos SMAS de acordo com a sua política de qualidade, o Conselho de Administração deliberou solicitar a CMT que através dos serviços competentes, faça enviar para parecer dos SMAS os projectos de águas e esgotos que fazem parte do pedido de licenciamento de construções.

Esta deliberação foi aprovada por unanimidade e tomada em minuta."

A Câmara tomando conhecimento e após análise do assunto deliberou comunicar à DGUEC e à DGU o seguinte:

1 - Os projectos de águas e esgotos que compõem os pedidos de licenciamento de construções devem ser submetidas a parecer prévio dos SMAS;

2 - Da instrução dos projectos de licenciamento devem fazer parte:

a) Planta de localização à escala de 1/500, confirmada pelos Serviços Municipalizados, onde conste a localização e o diâmetro da conduta (do lado da construção ou do lado oposto), e as construções existentes num raio de 150 metros em espaço urbano ou 500 metros em espaço não urbano.

b) Uma declaração dos Serviços Municipalizados confirmando que no local existe água em quantidade suficiente para poder fornecer o município.

Esta deliberação foi aprovada por unanimidade.

Seguimento:

- À DGUEC c/cópias p/Gab Presid, Serviços Jurídicos, DGU; DPF; SMAS; DOM.

Tomar, 13 de Maio de 2002

O Presidente da Câmara,

Os Vereadores,

O Técnico Superior,

DELIBERAÇÃO

ASSUNTO: REVOGAÇÃO DA DELIBERAÇÃO TOMADA PELO EXECUTIVO CAMARÁRIO EM 22-07-2002

Foi presente a Proposta dos Senhores Vereadores Pedro Alexandre Ramos Marques e António Rosa Dias, apresentada na reunião do Executivo Municipal de 2008-05-26, do seguinte teor:

"Apesar de compreendermos as razões de princípio que estiveram na origem da deliberação tomada na reunião do Executivo Camarário realizada em 22 de Julho de 2002, no sentido de não serem autorizadas novas construções fora dos espaços urbanos do Concelho, que obriguem à ampliação das redes de infra-estruturas de água e electricidade, entendemos, tal como se comprova em muitas situações concretas de que temos tido conhecimento, que cada caso é um caso e foi um erro ter generalizado esta situação.

Numa altura de crise a que a construção civil não foge à regra é de todo o interesse para a economia do Concelho, possibilitar a existência de novas construções onde tal seja possível e sem prejuízo para o Município, permitindo também a fixação da população no nosso Concelho.

É também do nosso conhecimento que a revisão do PDM em curso, aliada às condições impostas pelo Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT-OVT) vai, a curto e médio prazo, inviabilizar a construção fora do aglomerado urbano.

Face ao exposto os Vereadores Independentes *por* Tomar **propõem** o seguinte:

- 1 – Revogar a deliberação do Executivo Camarário tomada na reunião realizada em 22 de Julho de 2002.
- 2 – Deliberando ainda:
 - a) Que as pretensões de novas construções fora do espaço urbano sejam analisadas caso a caso;
 - b) Que as ampliações das redes de infra-estruturas de água sejam objecto de parecer técnico dos SMAS, definindo quais as condições técnicas em que é possível tal ampliação e respectivo orçamento;
 - c) Que as ampliações das redes de infra-estruturas eléctricas sejam precedidas de parecer técnico e orçamento da EDP;
 - d) Que os custos resultantes das ampliações destas redes de infra-estruturas sejam da responsabilidade dos interessados;
 - e) Que sejam autorizadas novas construções fora dos espaços urbanos quando tecnicamente as ampliações de infra-estruturas sejam possíveis."

A Câmara, tudo visto e analisado, deliberou aprovar a presente proposta.

Esta deliberação foi aprovada por unanimidade.

DELIBERAÇÃO TOMADA EM MINUTA.

Tomar, 09 de Junho de 2009

Seguimento:

- À DGUER/DGUC copias p/ DPF e SMAS

O Presidente da Câmara

Os Vereadores

A Chefe de Divisão