

**MUNICÍPIO DE TOMAR****Aviso n.º 1510/2022**

Sumário: Revisão do Plano Diretor Municipal de Tomar.

Revisão do Plano Diretor Municipal de Tomar

Hugo Cristóvão, Vereador da Câmara Municipal de Tomar, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal de Tomar, a que respeita a deliberação tomada em reunião pública de 30 de agosto de 2021, a Assembleia Municipal de Tomar, na sua 1.ª sessão extraordinária realizada em 08 de novembro de 2021, deliberou aprovar a revisão do Plano Diretor Municipal de Tomar.

Assim, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 e no n.º 6 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, publica-se a deliberação que aprovou a revisão do Plano Diretor Municipal, bem como o regulamento, as plantas de ordenamento e as plantas de condicionantes.

Mais se torna público que o referido plano entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no Diário da República, ficando o mesmo disponível para consulta na página eletrónica do Município de Tomar, em www.cm-tomar.pt e no gabinete da Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território, localizado na Praça da República, em Tomar.

29 de dezembro de 2021. — O Vereador da Câmara Municipal de Tomar, *Hugo Renato Ferreira Cristóvão*.

Assembleia Municipal de Tomar**1.ª Sessão Extraordinária, de 08 de novembro de 2021****Minuta de Deliberação**

Entrando no Ponto Sete da Ordem de Trabalhos — Discussão e votação da Deliberação de Câmara, tomada em 30.08.2021, sobre o “Plano Diretor Municipal de Tomar — versão corrigida após conferência decisória de 9 de agosto de 2021”, nos termos para efeitos do n.º 1, do artigo 90.º do RJIGT, o senhor presidente da Assembleia Municipal abriu inscrições para o uso da palavra, tendo-se verificado as seguintes intervenções: Anabela Gaspar de Freitas, presidente da Câmara Municipal; Hugo Miguel Carvalheiro dos Santos Costa, vice-presidente da Câmara Municipal; João Miguel da Silva Miragaia Tenreiro, do Partido Social Democrata; Maria Graciete da Purificação Reis Henriques Honrado, do Partido Social Democrata; Francisco Pires da Silva Carvalhão Tavares, do CDS-Partido Popular; Bruno Vítor Domingos Graça, da Coligação Democrática Unitária; Paulo Alexandre Martins Mendes, do Bloco de Esquerda; Américo da Conceição Pereira, presidente da União de Freguesias de Serra e Junceira; Hugo Miguel Carvalheiro dos Santos Costa, vice-presidente da Câmara Municipal (2.ª intervenção); Francisco Pires da Silva Carvalhão Tavares, do CDS-Partido Popular (2.ª intervenção); Miguel José Costa Coelho Rodrigues, do Partido Social Democrata; Ricardo Jorge Martins Carlos, do Partido Social Democrata; Pedro Miguel dos Santos Lopes Pereira, do Partido Social Democrata; Hugo Miguel Carvalheiro dos Santos Costa, vice-presidente da Câmara Municipal (3.ª intervenção); Américo Matos Fernandes Costa, do CHEGA; António Manuel Lourenço dos Santos, do Partido Social Democrata; Bruno Vítor Domingos Graça, da Coligação Democrática Unitária (2.ª intervenção); João Miguel da Silva Miragaia Tenreiro, do Partido Social Democrata (2.ª intervenção); Francisco Pires da Silva Carvalhão Tavares, do CDS-Partido Popular (3.ª intervenção); Américo Matos Fernandes Costa, do CHEGA (2.ª intervenção); Américo da Conceição Pereira, presidente da União de Freguesias de Serra e Junceira (2.ª intervenção); Hugo Miguel Carvalheiro dos Santos Costa, vice-presidente da Câmara Municipal (4.ª intervenção); Anabela Gaspar de Freitas, presidente da Câmara Municipal (2.ª intervenção) e João Miguel da Silva Miragaia Tenreiro, do Partido Social Democrata (3.ª intervenção).

Não havendo mais inscrições o senhor presidente da Assembleia Municipal passou à votação, tendo sido aprovada, com vinte e sete votos a favor do Partido Socialista, Partido Social Democrata e do CDS-Partido Popular; e cinco abstenções do CHEGA, da Coligação Democrática Unitária, Bloco de Esquerda e do senhor deputado municipal Américo da Conceição Pereira, presidente da União de Freguesias de Serra e Junceira, dos Independentes do Nordeste.

Esta Deliberação foi tomada em minuta.

Tomar, 08 de novembro de 2021. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Hugo Miguel Carvalho dos Santos Costa*. — A Primeira Secretária, *Maria de Fátima R. da C. G. Duarte*.

Revisão do Plano Diretor Municipal de Tomar

Regulamento

TÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito material e territorial

1 — O presente Regulamento constitui o elemento normativo da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Tomar, adiante abreviadamente designado por PDMT ou Plano, elaborada ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na versão atualmente em vigor.

2 — O PDMT é o plano territorial de âmbito municipal que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial do município, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo e o modelo territorial municipal, o qual tem por base a classificação e a qualificação do solo e as respetivas regras da ocupação, uso e transformação do território do município de Tomar.

3 — O PDMT abrange todo o território do município de Tomar, com a delimitação constante da planta de ordenamento que dele faz parte integrante.

4 — As disposições do PDMT são aplicáveis cumulativamente com a demais legislação e regulamentação em vigor em função da natureza e localização da operação urbanística.

Artigo 2.º

Estratégia de desenvolvimento territorial municipal

1 — O PDMT define a estratégia de desenvolvimento territorial municipal em articulação com o modelo de ordenamento territorial, com vista à prossecução do desígnio de qualificação do território municipal, reforço da respetiva atratividade e melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

2 — A estratégia de desenvolvimento territorial municipal assenta nas seguintes linhas de orientação estratégica (LOE) associadas aos seguintes objetivos específicos:

1.ª LOE — Dinamização económica

Objetivos:

- a) Dinamizar o município de Tomar como destino turístico;
- b) Captar novos investimentos articulados com o Instituto Politécnico de Tomar (IPT);
- c) Melhorar a atratividade para instalação de empresas;
- d) Promover o desenvolvimento do apoio social;
- e) Dinamizar as atividades culturais.

2.ª LOE — Estruturação da mobilidade

Objetivos:

- a) Definir uma hierarquia rodoviária que evidencie a estrutura das áreas urbanas e clarifique o sistema de acessibilidades;
- b) Garantir ligações adequadas entre o Município e a cidade de Tomar e a rede rodoviária supramunicipal;
- c) Consolidar a estrutura rodoviária rádio concêntrica do Município;
- d) Melhorar as condições de acesso à albufeira de Castelo do Bode;
- e) Melhorar as condições de mobilidade da população.

3.ª LOE — Estruturação do espaço urbano e do espaço rústico

Objetivos:

- a) Revitalizar o centro histórico da cidade de Tomar e de outros aglomerados;
- b) Consolidar a cidade de Tomar e qualificar a coroa periurbana da cidade;
- c) Consolidar os restantes aglomerados;
- d) Controlar a dispersão da edificação em espaço rural.

4.ª LOE — Valorização ambiental e da paisagem

Objetivos:

- a) Resolver as situações de disfunção ambiental;
- b) Valorizar o património natural e construído;
- c) Qualificar a paisagem.

3 — A prossecução dos objetivos acima identificados é assegurada através de um conjunto de medidas e ações, cuja execução será determinada na programação da execução do PDMT.

Artigo 3.º**Modelo de ordenamento territorial**

Em consonância com a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, o modelo de ordenamento territorial, assenta nos seguintes elementos estruturantes:

- a) Estrutura Ecológica Municipal;
- b) Redes ferroviária e rodoviária;
- c) Funções estruturantes ou centralidades existentes e propostas:
 - i) Cidade de Tomar;
 - ii) Convento de Cristo, Mata dos Sete Montes e Aqueduto de Pegões (Complexo dos Templários);
 - iii) *Campus* do Conhecimento e *Campus* da Inovação;
 - iv) Áreas turísticas (Albufeira de Castelo do Bode, Pegões);
 - v) Espaços de Atividades Económicas;
 - vi) Centros Concentradores de Equipamentos, correspondentes aos aglomerados de Carregueiros, Cem Soldos, Curvaceiras, Junceira, Linhaceira, São Pedro de Tomar e Serra.
- d) Rede Urbana:
 - i) Cidade de Tomar, delimitada pela circular urbana externa;
 - ii) Restantes aglomerados urbanos, distribuídos por três níveis de hierarquia, de acordo com a sua importância funcional e populacional, tal como identificado no Anexo I ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — O PDMT é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento e respetivos Anexos I a IV, que dele fazem parte integrante:

i) Anexo I — Hierarquia dos Aglomerados Urbanos e Aglomerados Rurais;

ii) Anexo II — Valores culturais;

iii) Anexo III — Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG);

iv) Anexo IV — Critérios e orientações para projeto e manutenção da rede viária do concelho de Tomar.

b) Planta de ordenamento, desagregada nas seguintes Plantas:

i) Classificação e qualificação do solo, à escala 1:25000 (para a totalidade do concelho);

ii) Classificação e qualificação do solo, à escala 1:10000 (para a cidade de Tomar);

iii) Zonamento acústico e áreas de conflito, à escala 1:25000 (para a totalidade do concelho);

iv) Zonas de proteção e salvaguarda, à escala 1:25000 (para a totalidade do concelho);

v) Património arquitetónico, à escala 1:25000 (para a totalidade do concelho);

vi) Património arquitetónico, à escala 1:10000 (para a cidade de Tomar);

vii) Património arqueológico, à escala 1:25000 (para a totalidade do concelho);

viii) Património arqueológico, à escala 1:10000 (para a cidade de Tomar);

ix) Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25000 (para a totalidade do concelho);

x) Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:10000 (para a cidade de Tomar);

xi) Áreas de risco, à escala 1:25000 (para a totalidade do concelho);

xii) Áreas de risco, à escala 1:10000 (para a cidade de Tomar);

xiii) Zonas Turísticas de Interesse, à escala 1:25000 (para a totalidade do concelho).

c) Planta de condicionantes, desagregada nas seguintes plantas:

i) Reserva agrícola nacional, à escala 1:25000;

ii) Reserva ecológica nacional, à escala 1:25000;

iii) Perigosidade de incêndios florestais e povoamentos percorridos por incêndios, à escala 1:25000;

iv) Outras condicionantes (para a totalidade do concelho), à escala 1:25000;

v) Outras condicionantes (cidade de Tomar), à escala 1:10000.

vi) Áreas naturais, à escala 1:25000.

2 — O PDMT é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Estudos de caracterização do território municipal;

b) Relatório;

c) Relatório ambiental;

d) Programa de execução e plano de financiamento;

e) Peças desenhadas:

i) Planta de enquadramento regional, à escala 1:250000;

ii) Planta da situação existente, à escala 1:25000;

iii) Planta da Hierarquia dos Aglomerados e da Rede Viária, à escala 1:25000 (para a totalidade do concelho) e 1:10000 (para a cidade de Tomar);

iv) Outras peças desenhadas anexas ao Relatório.

f) Relatório de ponderação das participações recebidas na discussão pública;

g) Mapa de ruído;

h) Relatório e planta com a indicação das licenças ou comunicações prévias de operações urbanísticas válidas e eficazes, bem como das informações prévias favoráveis em vigor na área do Plano;

i) Ficha de dados estatísticos.

Artigo 5.º

Instrumentos de gestão territorial

1 — No território do município de Tomar vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional:

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;

b) Plano Rodoviário Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, retificado pela Declaração de Rectificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;

c) Plano Sectorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;

d) Plano Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/2006, de 26 de maio;

e) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT) aprovado pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro;

f) Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode (POACB), na versão revista e aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 69/2003, de 10 de maio, estando a delimitação da sua zona de proteção representada na Planta de Ordenamento e as suas normas que condicionam a ocupação, uso e transformação do solo incorporadas no presente regulamento, sendo que a este espaço territorial se aplicam as regras definidas neste regulamento para todas as categorias de solo;

g) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificado através da Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;

h) Plano de Gestão de Riscos de Inundações do Tejo e Ribeiras do Oeste, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, retificado através da Declaração de Retificação n.º 22-A/2016, de 18 de novembro;

i) Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, retificado através da Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro.

2 — O PDMT é compatível e conforme com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, referidos no número anterior.

3 — Enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do PDMT os planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor deste Plano, a seguir identificados:

a) Plano de Pormenor da Estrada da Serra (UOPG 4), aprovado pela Portaria n.º 112/94, de 18 de fevereiro e objeto de alteração de regime simplificado, aprovada pela Declaração n.º 404/2000, de 21 de dezembro, e de alteração através da Declaração n.º 242/2008, de 10 de julho;

b) Plano de Pormenor das Avessadas, publicado através da Declaração n.º 325/99, de 12 de outubro, alterado pelo Aviso n.º 5631/2011, de 24 de fevereiro e retificado pela Declaração n.º 91/2011, de 14 de abril;

c) Plano de Pormenor da Choromela, publicado *Diário da República*, 2.ª série, n.º 120, de 24 de maio de 1995, registado com o n.º 03.14.18.00/02-95.PP, em 10 de abril de 1995, objeto de alteração ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/98, de 18 de fevereiro; e objeto de alteração de regime simplificado pela Declaração n.º 329/99, de 20 de outubro;

- d) Plano de Pormenor da Rua de Coimbra (UOPG 7), publicado na Declaração n.º 255/98, de 19 de agosto e objeto de alteração de regime simplificado, aprovada pela Declaração n.º 162/2000, de 26 de maio;
- e) Plano de Pormenor da Zona entre a Rua de Lopo Dias de Sousa e a Rua de Coimbra (UOPG 8), publicado na Declaração n.º 72/99, de 3 de março;
- f) Plano de Pormenor do Centro Histórico de Tomar — Projeto Global de Conservação e Recuperação, aprovado pela Declaração n.º 76/99, de 5 de março e objeto de alteração de regime simplificado, aprovada pela Declaração n.º 147/2004, de 29 de maio;
- g) Plano de Pormenor de Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões (UOPG 6), aprovado pela Declaração n.º 23/2001, de 19 de janeiro;
- h) Plano de Pormenor do Flecheiro e Mercado, publicado através do Aviso n.º 10193/2008, de 2 de abril;
- i) Plano de Pormenor de Pegões — Empreendimento Turístico e Campo de Golfe, publicado através da Declaração n.º 173/2011, de 22 de junho;
- j) Plano de Pormenor da Área Turística de Vila Nova — Serra, publicado através da Declaração n.º 178/2011, de 29 de junho;
- k) Plano de Pormenor do Parque Desportivo ao Açude de Pedra, publicado através da Declaração n.º 63/2012, de 11 de abril.

4 — O PDMT revoga os planos de pormenor a seguir identificados:

- a) Plano de Pormenor da Zona Norte do Bairro 1.º de Maio (UOPG 1), publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 195, de 25 de agosto de 1992, registado com o n.º 03.14.18.06/04-92 em 28 de maio de 1992;
- b) Plano de Pormenor do Bairro 1.º de Maio (UOPG 2), publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 195, de 25 de agosto de 1992, registado com o n.º 03.14.18.06/02-92 em 7 de maio de 1992;
- c) Plano de Pormenor da Parte Norte da Célula HB6 (UOPG 3), publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 79, de 5 de abril de 1994 e registado com o n.º 03.14.18.06/01-94 em 4 de fevereiro de 1994;

Artigo 6.º

Definições

1 — Para efeitos da aplicação do PDMT, utilizam-se os conceitos técnicos constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

2 — Nos casos em que se revelar necessário o recurso a conceitos técnicos não abrangidos pelo Decreto Regulamentar referido no número anterior, devem ser utilizados os conceitos técnicos definidos na legislação aplicável e, na ausência destes, os conceitos técnicos constantes de documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria em causa.

3 — São considerados, ainda, os seguintes conceitos e definições:

- a) “Área bruta locável” (ABL) — a área que produz rendimento no conjunto comercial, quer seja uma área arrendada ou vendida, e que inclui os espaços de armazenagem e escritórios afetos a todos os estabelecimento;
- b) “Atividades secundárias” — atividades, distintas dos usos principais, passíveis de ser desenvolvidas na albufeira, nomeadamente a pesca, a prática balnear, a navegação recreativa, as atividades marítimo-turísticas e a realização de competições desportivas;
- c) “Nível de pleno armazenamento (NPA)” — cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira de Castelo do Bode (121,5 m);
- d) “Zona de proteção da albufeira” — faixa terrestre de proteção à albufeira, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA, correspondendo à zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode;
- e) “Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira” — a faixa delimitada a jusante da barragem, na zona terrestre de proteção, definida com o objetivo de



salvaguardar a integridade da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira e garantir a segurança de pessoas e bens;

f) “Zona reservada da albufeira” — faixa marginal à albufeira, compreendida na zona de proteção, com largura máxima de 50 m, contada a partir do NPA.

TÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 7.º

Identificação e regime

1 — Na área de intervenção do PDMT encontram-se em vigor as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública à ocupação, uso e transformação dos solos:

1.1 — Recursos naturais:

a) Recursos hídricos:

- i) Leitos e margem das águas públicas;
- ii) Leitos e margens das albufeiras de águas públicas;
- iii) Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias não classificadas como zonas adjacentes;
- iv) Albufeiras de águas públicas — Albufeira de Castelo de Bode;
- v) Perímetro de proteção de captação de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público;

b) Recursos geológicos — Pedreira;

c) Recursos agrícolas e florestais:

- i) Arvoredo de Interesse Público da Mata dos Sete Montes e exemplares isolados;
- ii) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- iii) Aproveitamento hidroagrícola do Carril (Barragem do Carril e Perímetro de Rega do Carril);
- iv) Sobreiros e azinheiras, isolados e em povoamento;
- v) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
- vi) Risco (perigosidade) de incêndio florestal.

d) Recursos Ecológicos:

- i) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- ii) Rede Natura 2000 — Sítio Sicó/Alvaiázere (PTCON0045).

1.2 — Património cultural:

- a) Imóveis classificados (Património Mundial, Monumento Nacional; Imóvel de Interesse Público e Imóvel de Interesse Municipal) e respetivas zonas de proteção;
- b) Imóveis em vias de classificação e respetivas zonas de proteção.

1.3 — Equipamentos:

- a) Edifícios Escolares;
- b) Edifícios de Saúde — Hospital Nossa Senhora da Graça;
- c) Defesa Nacional e Segurança Pública — Servidões militares:
 - i) Polígono Militar de Tancos — Decreto n.º 49 396, de 21 de novembro de 1969;
 - ii) PM 1/Tomar «Quartel de São Francisco» — Decreto n.º 705/73, de 28 de dezembro;
 - iii) PM 5/Tomar «Carreira de Tiro de Carregueiros» — Decreto n.º 48 276, de 15 de março de 1968;

iv) PM 11/Tomar «Quartel do Alvito» — Decreto do Governo n.º 2/88, de 26 de janeiro;
v) PM 18/Tomar «Casa de Reclusão de Tomar» — Decreto do Governo n.º 2/88, de 26 de janeiro.

1.4 — Infraestruturas:

- a) Abastecimento de água;
- b) Drenagem de águas residuais;
- c) Rede elétrica;
- d) Gasodutos;
- e) Rede Rodoviária Nacional e estradas nacionais desclassificadas sob a jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S. A.;
- f) Estradas e caminhos municipais;
- g) Rede ferroviária;
- h) Aeroportos e aeródromos — Aeródromo de Tancos — Decreto n.º 49 396, de 21 de novembro de 1969;
- i) Telecomunicações;
- j) Marcos geodésicos e respetivas zonas de proteção.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior encontram-se delimitadas ou identificadas na planta de condicionantes através de grafismos e simbologia próprios.

3 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, cumulativamente com as disposições do presente Regulamento que com eles sejam compatíveis.

4 — Nas áreas de instabilidade de vertentes integradas na REN, a edificação admitida nos termos do respectivo regime jurídico é precedida da realização de um estudo geológico e geotécnico que leve em conta os efeitos na envolvente.

5 — Para além do disposto no n.º 3, nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, as disposições do número e artigo seguintes prevalecem sobre a disciplina do uso, ocupação e transformação do solo de cada classe e categoria definidas no presente Plano.

6 — Para além do disposto no Decreto-Lei n.º 230/91, de 21 de junho, qualquer operação urbanística numa faixa de 5 metros de largura, com 2,5 metros de largura para cada lado do eixo longitudinal das condutas de abastecimento de água da EPAL S. A., está sujeita a parecer prévio da referida empresa pública, para a definição da solução mais adequada à proteção do sistema de captação, tratamento, adução e distribuição de água.

7 — O arvoredo isolado representado na Planta de Condicionantes, possui um perímetro de proteção de 50 m.

8 — A planta de condicionantes do PDMT será alterada para efeitos de atualização, sempre que se verifique alteração das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, em especial nos seguintes casos:

- a) Na Planta de risco de incêndio florestal, em caso de alteração ou revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- b) Nos povoamentos florestais percorridos por incêndios, que devem ser objeto de atualização anual, integrando as áreas ardidas com referência a 31 de dezembro de cada ano, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, na sua redação atual;
- c) Nos imóveis classificados ou verificando-se a abertura de procedimentos de classificação;
- d) Alteração das zonas ameaçadas pelas cheias e inundações naturais.

9 — As alterações a que se refere o número anterior seguem o procedimento de alteração por adaptação previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

10 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com representação na Planta das Condicionantes não dispensam a consulta da legislação específica, nomeadamente

sobre as faixas de proteção, eventuais traçados mais rigorosos e possível existência de cartografia mais atualizada.

Artigo 8.º

Medida de defesa contra incêndios

1 — Na planta de condicionantes encontram-se identificadas as áreas florestais percorridas por incêndios.

2 — Para efeitos da aplicação dos condicionalismos à edificação por motivo do risco (perigosidade) de incêndio florestal, consideram-se como áreas edificadas consolidadas os aglomerados urbanos e rurais definidos no PDMT.

3 — Todas as edificações, infraestruturas e equipamentos enquadráveis no regime de edificabilidade previsto no PDMT para o solo rústico estão sujeitas às medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, bem como às definidas no presente Regulamento, designadamente:

a) Com exceção dos aglomerados rurais, a construção de edificações para habitação, comércio, serviços, turismo e indústria é interdita nos terrenos classificados no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios com risco de incêndio elevado ou muito elevado, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios;

b) As novas edificações no solo rústico fora dos aglomerados rurais têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, como a salvaguarda dos afastamentos às extremas da propriedade e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

4 — Nos terrenos envolventes aos aglomerados urbanos ou rurais, e nas demais situações previstas na lei, devem ser asseguradas as faixas de gestão de combustível, de acordo com o estabelecido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

TÍTULO III

Regime de Uso do Solo

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 9.º

Classificação e qualificação do solo

1 — Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:

a) Classifica-se como solo urbano o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação, bem como os solos da Estrutura Ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano;

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

2 — A qualificação do solo regula o seu aproveitamento em função dos usos dominantes e preferenciais, definindo o PDMT as seguintes categorias:

a) No solo urbano:

- i) Espaços Centrais;
- ii) Espaços Habitacionais;
- iii) Espaços de Atividades Económicas;
- iv) Espaços Verdes;
- v) Espaços de Uso Especial — Complexo dos Templários;
- vi) Espaços de Usos Especial — Equipamentos;

b) No solo rústico:

- i) Espaços Agrícolas;
- ii) Espaços Florestais;
- iii) Espaços de Exploração de Recursos Geológicos;
- iv) Espaços Naturais e Paisagísticos;
- v) Espaços Culturais — Complexo dos Templários;
- vi) Espaços de Ocupação Turística;
- vii) Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações;
- viii) Aglomerados Rurais.

3 — Nas situações em que se justifique, as categorias de solo são desagregadas em subcategorias.

4 — Para efeitos de determinação dos condicionamentos ao aproveitamento urbanístico e à edificabilidade dos solos, devem ser consideradas, cumulativamente, as regras relativas às servidões e restrições de utilidade pública, quando aplicáveis, os princípios gerais de compatibilidade de usos e de inserção urbana, paisagística e ambiental definidos nos artigos seguintes, o regime de proteção de valores e recursos, definido no Capítulo seguinte, e as disposições gerais relativas aos solos urbano ou rústico e as regras de uso, ocupação e transformação do solo de cada uma das categorias de espaços, prevalecendo, em qualquer caso, o regime mais restritivo.

Artigo 10.º

Tipologias de usos do solo

1 — A cada categoria de espaços corresponde, nos termos definidos no presente Regulamento, um uso dominante ao qual podem estar associados usos complementares deste e, ainda, outros usos compatíveis.

2 — Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial da utilização do solo em cada categoria de espaço.

3 — Usos complementares são os usos não integrados nos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes.

4 — Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com os usos dominantes, podem conviver com estes, designadamente, por não ocasionarem prejuízos ambientais ou urbanísticos, e desde que assegurem o cumprimento dos requisitos definidos no presente Plano, que garantem essa compatibilização.

Artigo 11.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 — Em cada categoria de espaço são interditas as ocupações e as utilizações incompatíveis com os usos dominantes.

2 — Consideram-se em geral como usos não compatíveis com o uso dominante, os que, de forma não suscetível de mitigação:

- a) Dêem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem gravemente as condições de mobilidade, acessibilidade, trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretem agravados riscos de toxicidade, incêndio ou explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
- e) Consistam na criação de animais de forma intensiva e com fins comerciais, quando possam suscitar ruído ou cheiro comprovadamente incómodo para as funções dominantes nesse local;
- f) Correspondam a outras situações de incompatibilidade de usos que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes do Sistema de Indústria Responsável e do Regulamento Geral do Ruído.

3 — Para além do disposto no número anterior, é sempre incompatível com o uso dominante de qualquer categoria: o depósito de resíduos de construção e demolição, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos sólidos urbanos, fora das áreas destinadas a esses fins.

4 — As atividades instaladas que manifestamente gerem incompatibilidades com os usos dominantes, tendo em conta os impactes sobre os espaços em que se localizam ou os níveis de incomodidade que sejam incomportáveis para as atividades e funções envolventes, devem adotar medidas minimizadoras que eliminem as incompatibilidades geradas ou ser objecto de medidas de cessação da atividade, nos termos dos regimes legais aplicáveis, ou ainda de deslocalização.

5 — As incompatibilidades a que se refere o presente artigo constituem fundamento para a recusa de licenciamento, aprovação ou autorização, para a adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística no caso da comunicação prévia ou para a determinação das obras e outras medidas necessárias à correção das más condições de salubridade e incomodidade, nos casos aplicáveis.

Artigo 12.º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1 — Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), a Câmara Municipal, com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais, pode:

- a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, arqueológica, construtiva, estética e ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu especto exterior, à impermeabilização do solo, à modelação do terreno e à alteração do coberto vegetal;
- b) Impedir, por razões de interesse patrimonial ou ambiental, designadamente, arquitetónico, arqueológico, histórico-cultural e paisagístico, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o corte ou arranque de espécies vegetais, arbóreas ou arbustivas.

2 — Na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode as operações urbanísticas, para além das condições gerais referidas neste regulamento, obedecem ainda às seguintes condições específicas:

- a) Serão garantidas as condições expressas no presente Regulamento em relação ao saneamento básico, bem como acautelada a correta integração paisagística da construção, nomeadamente em relação à sua inserção no terreno, materiais e cores a utilizar;
- b) É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enqua-

dramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existente nas áreas envolventes;

c) A entidade pública competente, em articulação com a Câmara Municipal, pode ainda exigir que seja apresentado um projeto de espaços exteriores associados às áreas objeto de licença ou concessão, onde sejam definidos o seu tipo de tratamento, a disposição do equipamento e mobiliário exterior fixo e as áreas destinadas à colocação de equipamento e mobiliário amovível;

3 — No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas necessárias para minimizar os impactes ambientais, nomeadamente aqueles que possam interferir com o escoamento da água e que conduzam à erosão.

4 — Na zona do Maciço Estremenho, as águas residuais produzidas no âmbito de qualquer operação urbanística, deverão obrigatoriamente ser encaminhadas para a rede de saneamento ou, nos casos de inexistência desta, para fossas estanques, não sendo autorizadas fossas com poço absorvente.

CAPÍTULO II

Proteção de Valores e Recursos

SECÇÃO I

Património Cultural

Artigo 13.º

Âmbito e regime geral

1 — Para os efeitos do PDMT, o património cultural do município de Tomar é constituído pela totalidade dos imóveis, conjuntos e sítios classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais e especiais de proteção, bem como espaços ou elementos pontuais de valor que se considera ser de interesse público preservar:

- a) Outros elementos do património não classificados;
- b) Núcleos históricos;
- c) Sítios arqueológicos.

2 — O património cultural mencionado no número anterior consta do Anexo II ao presente Regulamento, de que faz parte integrante.

3 — A fim de preservar as vistas inerentes aos imóveis que são identificados como património cultural nos termos previstos no n.º 1 do presente artigo, a Câmara Municipal pode condicionar a afixação de toldos, letreiros e publicidade, nos edifícios, conjuntos ou nos espaços públicos, qualquer que seja a sua natureza e conteúdo.

Artigo 14.º

Património classificado e em vias de classificação

1 — Os imóveis classificados e em vias de classificação, encontram-se assinalados na planta de ordenamento, em concreto na Planta do património arquitetónico, na planta de condicionantes e no Anexo II ao presente Regulamento e as respetivas zonas de proteção encontram-se assinaladas na planta de condicionantes.

2 — Para os imóveis classificados as intervenções permitidas e as medidas de proteção são as que decorrem da legislação em vigor sobre esta matéria.

3 — O pedido de informação prévia e de licenciamento relativo a obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação de bens imóveis classificados ou em vias de classificação, inclui,

obrigatoriamente, um relatório prévio elaborado nos termos dos artigos 14.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.

4 — Sem prejuízo das medidas que em concreto venham a revelar-se adequadas de acordo com a autorização dos serviços da Administração do património cultural, os órgãos e serviços competentes do município de Tomar devem, no exercício das respetivas competências, agir de modo a que, nas intervenções que autorizam, sejam preservados a envolvente e os elementos fundamentais, que constituem a imagem ou as características gerais ou tipológicas dos imóveis.

Artigo 15.º

Outros elementos do património não classificados

1 — Os elementos do património a proteger que não constituem imóveis classificados ou em vias de classificação, mas que assumem importância no âmbito do património concelhio, mencionados na alínea a) do n.º 1 do artigo 13.º e que constam do Anexo II ao presente Regulamento, encontram-se assinalados na planta de ordenamento, em concreto, na Planta do património arquitetónico.

2 — Todos os elementos identificados como outros elementos do património não classificados dispõem de uma faixa de proteção de 50 m para além dos seus limites físicos.

3 — As intervenções a realizar nos elementos do património previstos no presente artigo obedecem às seguintes condições:

a) Preservação das características originais, não comprometendo a respetiva linguagem arquitetónica, quer do ponto de vista estético, quer do ponto de vista volumétrico;

b) Pretendendo-se introduzir qualquer novo uso, garantia da compatibilidade com as características arquitetónicas, estruturais ou com o valor cultural do elemento patrimonial em questão;

c) Apresentação de um projeto de arranjos exteriores para a totalidade da área não edificada, no âmbito das intervenções a realizar nos elementos patrimoniais a que se refere o presente artigo, o qual pode ser dispensado pela Câmara Municipal, sob proposta do interessado, caso assim se justifique em função da natureza da intervenção;

d) Realização de trabalhos arqueológicos (acompanhamento, prospeção, sondagem ou escavação) no caso de construções anteriores ao século XIX.

Artigo 16.º

Núcleos históricos

Os núcleos históricos constituem conjuntos edificados com valor patrimonial que se destacam pelo seu interesse arquitetónico, histórico ou etnológico no concelho de Tomar, correspondendo ao centro histórico de Tomar e a parte dos aglomerados de Asseiceira, Cem Soldos, Paialvo, Pedreira e Olalhas, encontrando-se identificados na Planta de ordenamento.

Artigo 17.º

Sítios arqueológicos

1 — Os sítios arqueológicos são áreas onde existem depósitos estratigráficos, estruturas, construções ou agrupamentos arquitetónicos, localizados em espaço rural ou urbano, num estado de preservação indeterminado, cuja localização é conhecida em resultado de estudos realizados até à data e ainda outros que venham a ser encontrados.

2 — Os sítios arqueológicos conhecidos até à data constam da listagem do Anexo II — Valores culturais, e estão sinalizados na Planta de Ordenamento — Património Arqueológico.

3 — A disciplina jurídica a aplicar aos sítios arqueológicos é a que decorre da legislação de proteção do património arqueológico em vigor e das seguintes disposições:

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

b) Todas as operações urbanísticas e intervenções ao nível do solo e subsolo, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos na aceção do RJUE, bem como as intervenções de natureza agrícola e florestal, nas áreas identificadas no Anexo V do Relatório de Fundamentação, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos (acompanhamento, sondagem e escavação), nos termos e condições previstos na legislação aplicável;

c) A utilização material dos solos e a remodelação de terrenos que impliquem revolvimento, remoção ou escavação, bem como as obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação ou demolição, têm que cumprir a legislação em vigor para a salvaguarda do património arqueológico.

4 — O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos durante a realização de operações urbanísticas ou outras atividades de utilização dos solos, implica:

a) A suspensão imediata dos trabalhos e a comunicação da ocorrência à Câmara Municipal e aos serviços competentes em matéria de património cultural;

b) A suspensão do prazo de vigência das licenças, autorizações ou comunicações prévias de operações urbanísticas ou de ações de arborização e rearborização, emitidas ou recebidas pela Câmara Municipal de Tomar, pelo período que durar a suspensão dos trabalhos;

c) Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após autorização serviços competentes em matéria de património cultural.

5 — Para efeitos do presente artigo entende-se como vestígios arqueológicos o conjunto de artefactos, estruturas ou níveis estratigráficos, relacionados com a origem e evolução do homem, existentes em meio terrestre ou subaquático, que podem corresponder a um possível contexto arqueológico e cujo estado de preservação é indeterminado.

SECÇÃO II

Albufeira de Castelo do Bode

Artigo 18.º

Zona de Proteção

1 — Na zona de proteção da Albufeira de Castelo do Bode são proibidas as seguintes atividades, nos termos da legislação em vigor e do presente Regulamento:

a) O depósito de resíduos sólidos, de resíduos de construção e demolição, de sucatas e de combustíveis, com exceção para os depósitos de combustível afetos aos portos de recreio;

b) A instalação de aterros sanitários;

c) Qualquer tipo de indústria, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com a legislação aplicável;

d) A instalação de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;

e) A instalação de explorações pecuárias, incluindo as avícolas;

f) A alteração do relevo ou do coberto vegetal nas áreas de proteção e valorização ambiental;

g) Todas as atividades que aumentem de forma significativa a erosão e conduzam ao aumento de material sólido na albufeira ou induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;

h) A extração de materiais inertes;

i) A realização de obras de construção ou de ampliação, salvo nos casos previstos no presente Regulamento.

2 — Na zona de proteção são condicionados os seguintes atos e atividades, sem prejuízo da legislação específica aplicável:

a) As instalações de infraestruturas elétricas e telefónicas aéreas e subterrâneas de telecomunicações, de saneamento básico, aerogeradores, construção de postos de vigia e de estaleiros

não integrados em espaços habitacionais, em espaços de ocupação turística ou em aglomerados rurais, após parecer prévio dos serviços competentes;

b) As construções necessárias a atividades que exijam a proximidade da água, desde que a sua localização seja devidamente justificada e minimizados os impactes ambientais, após parecer prévio dos serviços competentes;

c) A construção de novos estabelecimentos de restauração e bebidas, definidos nos termos da legislação, só é permitida em espaços habitacionais, em espaços de ocupação turística, em aglomerados rurais e nos equipamentos de apoio às atividades secundárias nos termos do presente Regulamento;

d) Os equipamentos mencionados na alínea anterior poderão ser objeto de obras de ampliação, desde que se destinem a melhorar as condições de funcionamento, de acordo com as disposições constantes no presente Regulamento;

e) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à proteção de pessoas e bens, quando devidamente justificável e desde que minimizados os impactes ambientais;

f) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à proteção do equilíbrio biofísico e de valores patrimoniais e culturais, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas e animais;

g) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado por escavações, deposições ou outras obras;

h) As obras de estabilização e consolidação de encostas e margens da albufeira destinadas à consolidação do terreno através de ações de retenção do solo, recorrendo à plantação de espécies adequadas ou a sistemas artificiais;

i) A construção de infraestruturas de saneamento destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade de encostas ou na qualidade ambiental da albufeira;

j) As obras de desobstrução e limpeza de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

k) As ações de reabilitação paisagística e ecológica;

l) As obras de estabilização e consolidação das encostas e margens da albufeira a que se referem as alíneas e) a i), ficam sujeitas à definição de projetos específicos.

Artigo 19.º

Zona Reservada

1 — Na zona reservada da albufeira e sem prejuízo do disposto no artigo anterior e na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à REN, a edificação rege-se pelas seguintes disposições:

a) É interdita a construção de novos edifícios, com exceção dos equipamentos de apoio às atividades secundárias e os de utilização coletiva confinantes com espaços habitacionais e aglomerados rurais;

b) Nas construções existentes devidamente legalizadas e independentemente do uso preferencial associado são permitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação nos termos da alínea seguinte;

c) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior só são permitidas quando se tratem de obras conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas, não podendo em nenhuma situação corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento da altura da edificação, e não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente.

2 — É interdita a abertura de novos acessos viários, não podendo ser ampliados os acessos viários existentes sobre as margens da albufeira.

3 — É interdita a construção de vedações perpendiculares à margem que possam impedir a livre circulação em torno do plano de água.

Artigo 20.º

Zona de Respeito

Na zona de respeito da Barragem de Castelo do Bode e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira, representada na Planta de Condicionantes, é interdita:

- a) A realização de qualquer obra, incluindo a abertura de caminhos;
- b) A implantação de linhas de transporte de energia e de condutas de águas, salvo aquelas que decorram do funcionamento do empreendimento hidráulico.

Artigo 21.º

Zonas inundáveis por cheias técnicas

1 — As zonas inundáveis por cheias técnicas, delimitadas na planta das Áreas de risco, à escala 1:25000 (para a totalidade do concelho), correspondem às áreas máximas suscetíveis de serem atingidas, no caso de rotura das barragens.

2 — No licenciamento de operações urbanísticas e nas autorizações de utilização das edificações localizadas em zonas ameaçadas por cheias técnicas, é obrigatória a inclusão da menção da perigosidade de cheias.

SECÇÃO III

Ruído

Artigo 22.º

Classificação acústica

O Plano procede à classificação das zonas sensíveis, das zonas mistas e das zonas de conflito da seguinte forma:

- a) As zonas sensíveis correspondem aos Espaços Habitacionais, aos Espaços de Uso Especial, aos Aglomerados Rurais, aos Espaços de Recreio e Lazer e a outros espaços em que se identifiquem recetores sensíveis, designadamente, hospitais, centros de saúde ou escolas;
- b) As zonas mistas correspondem às restantes categorias integradas em solo urbano, com exceção dos Espaços de Atividades Económicas, e aos Espaços de Ocupação Turística;
- c) As zonas de conflito correspondem àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os valores previstos na legislação ou na regulamentação aplicável.

Artigo 23.º

Regime específico das zonas de conflito

1 — Para todas as zonas de conflito, a Câmara Municipal deve proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído.

2 — Na elaboração de planos de redução do ruído deve ser dada prioridade às zonas mistas e sensíveis sujeitas aos níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior definidos no Regulamento Geral do Ruído, acrescidos de 5 dB (A).

3 — Nas zonas de conflito em solo urbano e na ausência de planos de redução de ruído, é interdita a construção de edifícios habitacionais, exceto se a zona em apreciação não exceder em mais de 5 dB (A) os valores limites fixados para as zonas sensíveis e mistas e os índices de

isolamento de sons de condução aérea sejam incrementados em mais de 3 dB (A) relativamente ao valor mínimo previsto no Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de junho.

4 — Nas zonas de conflito inseridas em solo urbano, a construção de equipamentos escolares, de saúde, religiosos e de assistência a crianças e idosos só é permitida quando se verifique o estrito cumprimento dos valores limite estabelecidos para zonas sensíveis e mistas pelo Regulamento Geral do Ruído.

SECÇÃO IV

Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias

Artigo 24.º

Ocupação

1 — As zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias encontram-se delimitadas na planta de condicionantes e correspondem às áreas contíguas à margem dos cursos de água, que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia com período de retorno de cem anos, ou pela maior cheia conhecida no caso em que não existam dados que permitam identificar a anterior.

2 — Sem prejuízo do estipulado no n.º 4 deste artigo, a ocupação das zonas inundáveis em solo rústico e em solo urbano fica sujeita a parecer vinculativo da autoridade nacional da água e às seguintes disposições gerais:

a) Não é permitida a construção de edifícios cobertos destinados à instalação de equipamentos de utilização coletiva de qualquer tipo, incluindo-se equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, de reclusão e de gestão de emergência e socorro, permitindo-se somente a construção de equipamentos que garantam a permeabilidade do solo;

b) Nas zonas inundáveis não é admitida a realização de operações urbanísticas suscetíveis de alterarem o relevo natural ou constituírem obstrução à livre passagem das águas;

c) As obras nas construções existentes não podem resultar no aumento da área de construção;

d) As cotas dos pisos inferiores das construções devem ser superiores à cota da máxima cheia verificada, exceto no caso das construções de apoio à atividade agrícola;

e) É interdita a construção de caves.

3 — Sem prejuízo do estipulado no n.º 4 deste artigo, ocupação das zonas inundáveis obedece ainda às seguintes condições:

a) Em solo urbano:

i) É interdita a construção de novos edifícios;

ii) Nas construções existentes devidamente licenciadas, objeto de comunicação prévia ou legalizadas, são permitidas obras de reconstrução e de conservação, desde que não resulte aumentado o grau de vulnerabilidade e risco existente.

b) Em solo rústico:

i) É interdita a construção de novos edifícios, com exceção dos que sejam indispensáveis à atividade agrícola, desde que fique provado não existir localização alternativa na exploração agrícola;

ii) Nas construções existentes devidamente licenciadas, objeto de comunicação prévia, autorizadas ou legalizadas, são permitidas obras de conservação e de reconstrução.

c) Nas zonas inundáveis integradas na Estrutura Ecológica Municipal, e para além do disposto nas alíneas anteriores, é permitida a edificação de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, desde que sejam amovíveis.

4 — Nas áreas de risco médio e baixo que integram o centro histórico da cidade de Tomar, identificadas na Planta de Ordenamento — Áreas de Risco, são admitidas as seguintes intervenções:

a) Áreas de risco médio — são permitidas obras de reconstrução que não aumentem a área de construção das edificações existentes, sendo admitido o aumento da cêrcea apenas para ampliar o pé-direito ou regularizar a altura das fachadas;

b) Áreas de risco baixo — são permitidas obras de reconstrução ou ampliação, a realizar por uma única vez, com aumento da área de construção das edificações existentes até ao máximo de 20 % da área de construção atual, não sendo autorizável o aumento da área de implantação.

CAPÍTULO III

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 25.º

Identificação

Os solos afetos à Estrutura Ecológica Municipal, adiante abreviadamente designada EEM, destinam-se a assegurar a conservação dos espaços vitais para os processos biofísicos, a melhorar as condições ambientais e a promover o recreio e o bem-estar das populações.

Artigo 26.º

Tipologia

1 — No município de Tomar a EEM integra:

a) A Estrutura Ecológica Estratégica, a qual tem como objetivo a constituição de uma base estruturante do território concelhio, concretizada através de um *continuum naturale*, materializado em corredores que ligam o solo rústico e urbano, oferecendo-se como espaços preferenciais de fluxos ecológicos e culturais, onde se devem concentrar os investimentos para promoção da qualidade das funções que desempenha, sendo nela privilegiadas as utilizações cultural, de recreio, associada à educação e sensibilização ambiental ou a modos de mobilidade suaves;

b) A Estrutura Ecológica Complementar, que integra os restantes solos da Estrutura Ecológica Municipal.

2 — A Estrutura Ecológica Estratégica e a Estrutura Ecológica Complementar encontram-se delimitadas na planta de ordenamento, em concreto, na Planta da Estrutura Ecológica Municipal.

Artigo 27.º

Regime de edificabilidade

1 — Em todos os solos incluídos na EEM aplicam-se os respetivos regimes de proteção específicos que condicionam a sua utilização e a disciplina do uso, ocupação e transformação do solo da categoria definidas no presente Plano nos termos dos n.ºs 3 a 5 do artigo 7.º

2 — Na EEM é interdita a descarga de resíduos de construção e demolição de qualquer tipo e o depósito de quaisquer materiais.

3 — Desde que não colidam com a legislação em vigor, e sem prejuízo do regime aplicável às categorias em que se integra, nos solos que constituem a Estrutura Ecológica Estratégica só serão permitidas utilizações compatíveis com a preservação e manutenção dos sistemas ecológicos, nunca comprometendo a sua continuidade espacial.

4 — Nas obras de construção a realizar na Estrutura Ecológica Estratégica é obrigatória a apresentação de um estudo da sua integração na paisagem tendo em consideração as componentes ecológicas, visuais e sociais daquela Estrutura.

5 — A Câmara Municipal promoverá a elaboração e aprovação de plano de gestão da EEM, o qual integrará a definição de prioridades, faseamento e estrutura de financiamento, assim como as responsabilidades quanto às atividades a desenvolver na EEM em cumprimento do disposto no artigo anterior.

Artigo 28.º

Estrutura Ecológica Municipal e espaços florestais

Nas áreas da Estrutura Ecológica Municipal que incidem sobre a categoria dos Espaços florestais são aplicadas as normas de gestão dos recursos florestais previstas no Programa Regional de Ordenamento Florestal em vigor para os espaços florestais com as funções principais de “proteção” ou de “conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos”.

CAPÍTULO IV

Qualificação do Solo Urbano

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 29.º

Condições gerais de edificação

1 — No que se refere à disponibilidade de infraestruturas urbanas e prestação de serviços associados, as operações urbanísticas a realizar no solo urbano estão sujeitas ao disposto no RJUE quanto à existência de arruamentos e de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento e de energia elétrica, sem prejuízo do disposto nos números seguintes e ainda, no que se refere ao saneamento básico na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode, no artigo 30.º do presente Regulamento.

2 — Em matéria de saneamento e até à conclusão das obras da rede pública, o requerente ou o comunicante da operação urbanística tem que assegurar a construção e manutenção de um sistema autónomo, considerado eficiente e eficaz pela Câmara Municipal.

3 — Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, as operações urbanísticas apenas podem ser viabilizadas se apresentarem soluções adequadas para as infraestruturas em falta, com características técnicas que satisfaçam os respetivos fins e que garantam a salvaguarda do ambiente, a estabilidade ecológica e a utilização sustentável dos recursos naturais.

Artigo 30.º

Saneamento básico na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode

1 — Nos espaços habitacionais na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode é obrigatória a construção de sistemas de recolha e tratamento de nível terciário de águas residuais, não sendo permitidos novos loteamentos ou intervenções urbanísticas de impacte semelhante enquanto os sistemas não estiverem em funcionamento, nos termos do presente Regulamento.

2 — Para as restantes construções existentes na zona de proteção terrestre, não abrangidas pelos sistemas de recolha e tratamento das águas residuais definidos no número anterior, é obrigatório:

a) Para as construções localizadas na envolvente próxima do plano de água, na faixa dos 150 m de projeção horizontal contados a partir do NPA, a construção de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³;

b) Para as construções localizadas na restante zona de proteção, a instalação de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³ ou em alternativa a instalação de fossas sépticas associadas a poços absorventes, cujo dimensionamento terá de ser efetuado e licenciado caso a caso em função da realização de ensaios específicos de permeabilidade dos terrenos;

c) No licenciamento das fossas estanques será obrigatoriamente definida a periodicidade da sua limpeza, que será determinada em função da sua capacidade e índice de ocupação das habitações que servem.

3 — O número anterior aplica-se também às novas construções que surjam dentro de espaços habitacionais enquanto não estiverem em funcionamento os respetivos sistemas de águas residuais e aos edifícios existentes afetos ao turismo.

SECÇÃO II

Espaços Centrais

Artigo 31.º

Identificação e usos

1 — Os espaços centrais são áreas infraestruturadas e edificadas, nas quais se localizam funções de centralidade, integrando atividades terciárias e funções residenciais.

2 — Os espaços centrais desagregam-se nas seguintes subcategorias:

- a) Espaços Centrais Nível 1 (EC1);
- b) Espaços Centrais Nível 2 (EC2);
- c) Centros Locais (EC3).

3 — Nos espaços centrais o uso dominante é o residencial, e admitem-se como usos complementares o comércio, os serviços, o turismo e os equipamentos e áreas verdes urbanas de utilização pública ou privada, e como uso compatível o que se desenvolve nos estabelecimentos industriais previstos nos números seguintes, de armazenagem e/ou de logística com área bruta locável até 1000 m² e conjuntos comerciais com área bruta locável até 8000 m².

4 — É compatível com os usos dominante e complementares referidos no número anterior a atividade dos estabelecimentos industriais de tipo 3 a que se refere a parte 2 A e 2 B do Sistema da Indústria Responsável (SIR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto na sua atual redação, conferida pelo Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio, bem como a dos estabelecimentos industriais não abrangidos por nenhum dos seguintes regimes jurídicos ou circunstâncias, desde que sejam demonstradas a inexistência de impactos no equilíbrio urbano e ambiental e em geral a observância das condições constantes do artigo 11.º do presente Regulamento:

- a) Regime jurídico de avaliação de impacte ambiental (RJAIA);
- b) Regime jurídico da prevenção e controlo integrado de poluição (RJPCIP), a que se refere o capítulo II do Regime das Emissões Industriais (REI);
- c) Regime jurídico de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas (RPAG);
- d) Instalações exclusivamente destinadas à realização de operação de gestão de resíduos no âmbito do Regime Geral da Gestão de Resíduos (RGGR);
- e) Regime do comércio europeu de licenças de emissão de gases com efeitos de estufa (CELE);
- f) Potência elétrica contratada superior a 99 KVA;
- g) Potência térmica superior a 12 × 10⁶ KJ/h;
- h) Número de trabalhadores superior a 20.

5 — A instalação dos estabelecimentos industriais identificados no número anterior e não previstos na parte 2, A e B, do Anexo I do Sistema da Indústria Responsável está sujeita à prévia demonstração, em sede de comunicação prévia, das medidas a adotar que garantam a inexistência

de impactos no equilíbrio urbano e ambiental e em geral a observância das condições constantes dos artigos 11.º e 12.º do presente regulamento e do RMUE.

6 — Admite-se a coexistência dos estabelecimentos industriais referidos nos números anteriores com a habitação no mesmo edifício, desde que seja demonstrada a compatibilidade com a função habitacional.

Artigo 32.º

Espaços Centrais Nível 1 — regime de edificabilidade

1 — Na elaboração de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal e nas operações de loteamento urbano e nas operações de impacte semelhante, aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Densidade habitacional máxima — 60 fogos/ha;
- b) Índice de utilização do solo máximo — 0,6.

2 — É permitida a construção em parcelas já existentes ou em parcelas resultantes de destaque, nos termos da legislação em vigor, de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) Alinhamentos — os estabelecidos pelas construções existentes ou confinantes ou os que venham a ser fixados pela Câmara Municipal em regulamento próprio;
- b) Altura da fachada e altura do edifício — as estabelecidas pelas construções existentes, com a altura máxima de 9 pisos acima da cota de soleira ou a que venha a ser fixada pela Câmara Municipal;
- c) Índice de utilização do solo máximo — 0,8;
- d) Índice de ocupação do solo máximo — 50 %.

3 — Nas situações referidas no número anterior, e sempre que por aplicação dos índices previstos nas alíneas c) e d) não seja possível assegurar observância da legislação em vigor relativa à edificação e/ou os parâmetros previstos nas alíneas a) e b), os índices de utilização e de ocupação do solo podem ser majorados até ao mínimo necessário para garantir a observância daquelas disposições.

4 — Na reconstrução e ampliação de edificações aplicam-se os seguintes parâmetros:

- a) Altura da fachada e altura do edifício — as estabelecidas pelas construções existentes ou a que venha a ser fixada pela Câmara Municipal;
- b) Área de construção do edifício — poderá ser acrescida até ao índice de utilização máximo de 0,8, excetuando-se os edifícios que já tenham área equivalente ou superior, caso em que não será permitido qualquer aumento de área.
- c) Manutenção das características arquitetónicas e construtivas preexistentes.

5 — Em loteamentos com alvará emitido em data anterior a 8 de outubro de 1994 aplica-se o disposto no n.º 2.

Artigo 33.º

Espaços Centrais Nível 2 — regime de edificabilidade

Nos espaços centrais nível 2 aplica-se o disposto no artigo anterior, com exceção da altura máxima da fachada prevista na alínea b) do n.º 2 que é, nestes espaços, de 4 pisos.

Artigo 34.º

Centros Locais — regime de edificabilidade

1 — Nos centros locais, aos edifícios que integrem funções não habitacionais no piso térreo, aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo 32.º, com exceção da altura máxima da fachada que é de 3

pisos ou 10 m, acima da cota de soleira, admitindo-se a inclusão de mais um piso em cave quando a morfologia do terreno ou a integração arquitetónica do edifício o justificarem.

2 — Aos restantes edifícios aplicam-se as regras estabelecidas no artigo 36.º

SECÇÃO III

Espaços Habitacionais

Artigo 35.º

Identificação e usos

1 — Nos espaços habitacionais (EH) o uso dominante é o residencial admitindo-se como usos complementares o comércio, os serviços, o turismo, os equipamentos, as áreas verdes urbanas de utilização pública ou privada, e como usos compatíveis o industrial, a armazenagem ou outros, desde que compatíveis com o uso dominante, nos termos previstos nos artigos 10.º e 11.º

2 — Os espaços habitacionais encontram-se desagregados nas seguintes subcategorias, definidas em função da hierarquia do sistema urbano:

- a) Espaços habitacionais em aglomerados de nível I, II e periurbanos;
- b) Espaços habitacionais em aglomerados de nível III.

3 — São aplicáveis aos espaços habitacionais os números 4 a 6 do artigo 31.º

Artigo 36.º

Espaços habitacionais em aglomerados de nível I, II e aglomerados periurbanos — regime de edificabilidade

1 — Nos espaços habitacionais em aglomerados de nível I, II e aglomerados periurbanos, a elaboração dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, as operações de loteamento urbano e as operações de impacte semelhante, bem como as alterações a estas operações, estão sujeitas aos seguintes parâmetros:

- a) Densidade habitacional máxima — 25 fogos/ha;
- b) Índice de utilização do solo máximo:

- i) 0,3, quando aplicado à área total de intervenção (índice bruto);
 - ii) 0,8, quando aplicado à área de lotes (índice líquido), deduzida da área em falta para cumprimento dos parâmetros de dimensionamento previstos no artigo 95.º

c) Número máximo de pisos — dois pisos, admitindo-se a inclusão de mais um piso em cave quando a morfologia do terreno ou a integração arquitetónica do edifício o justificarem.

2 — É permitida a construção em parcelas existentes ou resultantes de destaques, nos termos da legislação em vigor, com os seguintes parâmetros:

- a) Número máximo de pisos — dois pisos, admitindo-se a inclusão de mais um piso em cave quando a morfologia do terreno ou a integração arquitetónica do edifício o justificarem;
- b) Índice de utilização do solo máximo — 0,8;
- c) Índice de ocupação do solo máximo — 50 %;
- d) Alinhamentos — os estabelecidos pelas construções existentes ou os que venham a ser fixados pela Câmara Municipal em regulamento próprio;
- e) Altura da fachada e altura do edifício — as estabelecidas pelas construções existentes, com a altura máxima de fachada de dois pisos (7 m) acima da cota de soleira.

3 — Nas situações referidas no número anterior e sempre que por aplicação dos índices previstos nas alíneas *b*) e *c*) não seja possível assegurar a observância da legislação em vigor relativa à edificação e/ou os parâmetros previstos nas alíneas *d*) e *e*), os índices de utilização e de ocupação do solo podem ser majorados até ao mínimo necessário para garantir a observância daquelas disposições.

4 — Na reconstrução e ampliação de edificações aplicam-se os seguintes parâmetros:

a) Altura da fachada e altura do edifício — as estabelecidas pelas construções existentes, com a altura máxima de fachada de dois pisos (7 m) acima da cota de soleira, admitindo-se a inclusão de mais um piso em cave quando a morfologia do terreno ou a integração arquitetónica do edifício o justifiquem;

b) Área de construção do edifício — poderá ser acrescida até ao índice de utilização máximo de 0,8, excetuando-se os edifícios que já tenham área equivalente ou superior, caso em que não será permitido qualquer aumento de área;

c) Manutenção das características arquitetónicas e construtivas preexistentes.

Artigo 37.º

Espaços habitacionais em aglomerados de nível III — regime de edificabilidade

1 — Nos espaços habitacionais de aglomerados de nível III, a elaboração dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, as operações de loteamento urbano e as operações de impacte semelhante obedecem aos seguintes parâmetros:

a) Densidade habitacional máxima — 20 fogos/ha;

b) Índice de utilização do solo máximo:

i) 0,2, quando aplicado à área total de intervenção (índice bruto);

ii) 0,8, quando aplicado à área de lotes (índice líquido), deduzida da área em falta para cumprimento dos parâmetros de dimensionamento previstos no artigo 95.º

c) Altura da fachada — dois pisos ou 7 m, admitindo-se a inclusão de mais um piso em cave quando a morfologia do terreno ou a integração arquitetónica do edifício o justifiquem.

2 — 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:

a) Altura da fachada — dois pisos ou 7 m de altura, admitindo-se a inclusão de mais um piso em cave quando a morfologia do terreno ou a integração arquitetónica da edificação o justifiquem;

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

c) Índice de utilização do solo máximo — 0,8;

d) Índice de ocupação do solo máximo — 50 %.

3 — Nas situações referidas no número anterior e sempre que por aplicação dos índices previstos nas alíneas *c*) e *d*) não seja possível assegurar a observância da legislação em vigor relativa à edificação e/ou os parâmetros previstos nas alíneas *a*) e *b*), os índices de utilização e de ocupação do solo podem ser majorados até ao mínimo necessário para garantir a observância daquelas disposições.

4 — Na reconstrução e ampliação de edificações aplicam-se os seguintes parâmetros:

a) Altura da fachada- dois pisos ou 7 m de altura, admitindo-se a inclusão de mais um piso em cave quando a morfologia do terreno ou a integração arquitetónica da edificação o justifiquem;

b) Área de construção do edifício — poderá ser acrescida até ao índice de utilização líquido máximo de 0,8, excetuando-se os edifícios que já tenham área equivalente ou superior, caso em que não será permitido qualquer aumento de área;

c) Manutenção das características arquitetónicas e construtivas preexistentes.

SECÇÃO IV

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 38.º

Identificação e usos

1 — Os espaços de atividades económicas têm como uso dominante a atividade industrial, podendo integrar outros usos, com exceção do uso habitacional, designadamente de armazenagem, logística, comércio, serviços, instalações complementares a estas atividades económicas e ainda equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, desde que sejam compatíveis com as atividades ali desenvolvidas e contribuam para a sua qualificação funcional e formal.

2 — Os espaços de atividades económicas podem incluir novos espaços a afetar a atividades económicas e áreas para ampliação ou para reformulação de espaços existentes que não se encontram totalmente infraestruturados, correspondendo, neste caso, a uma UOPG.

3 — Os espaços de atividades económicas desagregam-se nas seguintes subcategorias:

a) Espaços de Atividades Económicas Estruturantes (existentes, AE1.1, e previstos, AE1.2), correspondentes ao Parque Empresarial de Tomar e aos localizados em Alto do Pintado e Vale dos Ovos;

b) Espaços de Atividades Económicas Complementares (existentes, AE2.1, e previstos, AE2.2), correspondentes aos espaços delimitados no interior da cidade alargada de Tomar (em Venda da Gaita e Calçadas), em Asseiceira, Olalhas, Quinta do Falcão, Santa Cita, Serra, Vale Cabrito e Vale da Trave;

c) Espaços de Atividades Económicas Especiais 1 (AE3.1), correspondentes a unidades industriais isoladas em laboração, confinantes com solo rústico;

d) Espaços de Atividades Económicas Especiais 2 (AE3.2), correspondentes a unidades industriais contíguas a Espaços Habitacionais.

4 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1, nos Espaços de atividades económicas estruturantes podem instalar-se atividades industriais de qualquer tipo, nos termos do regime de exercício da atividade industrial em vigor, bem como atividades de gestão de resíduos e de aproveitamento de recursos geológicos.

5 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1, nos Espaços de atividades económicas complementares poderão instalar-se atividades industriais que nos termos da lei, não estejam abrangidas pelos regimes de avaliação de impacte ambiental, prevenção e controle integrado de poluição, prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, e ainda indústrias cuja produção e gestão de resíduos implique vistoria prévia ao início da exploração por parte das entidades competentes.

6 — Nos Espaços de atividades económicas especiais 1 permite-se a manutenção das atividades existentes ou a instalação de atividades industriais compatíveis com a categoria de solo rústico confinante.

7 — Nos Espaços de atividades económicas especiais 2, permite-se a manutenção das atividades existentes ou a instalação de unidades industriais compatíveis com os espaços residenciais, bem como a alteração do seu uso para funções habitacionais ou para equipamentos de utilização coletiva.

8 — Esgotada a ocupação possível nos Espaços de Atividades Económicas Estruturantes, a zona prioritária para a instalação de uma nova área de localização empresarial será na freguesia da Asseiceira.

9 — Para as edificações destinadas a funções habitacionais existentes e licenciadas é admitida a manutenção do uso existente e a realização de obras de alteração e ampliação de acordo com os parâmetros estabelecidos no artigo 48.º

Artigo 39.º

Regime de ocupação e parâmetros de edificabilidade

1 — Nos espaços de atividades económicas estruturantes e complementares aplicam-se às operações de loteamento e às obras de construção os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Afastamentos laterais, tardoz e recuo mínimos aos limites do lote/parcela: 5 m, não se aplicando o afastamento lateral mínimo no caso das construções geminadas ou contíguas;
- b) Índice de ocupação máximo por lote ou parcela: 60 %;
- c) Índice de impermeabilização máximo do solo: 80 %, devendo incluir todas áreas edificadas, de circulação e de estacionamento, sendo as áreas não impermeabilizadas tratadas como espaços verdes.

2 — Nos espaços de atividades económicas localizados sobre o aquífero do Maciço Calcário Estremenho as obras de construção terão de prever:

- a) A correta impermeabilização das áreas edificadas, de circulação e de estacionamento;
- b) A recolha de águas pluviais e seu encaminhamento para um separador de hidrocarbonetos a instalar em cada lote antes da entrada nos coletores.

3 — Nos espaços de atividades económicas especiais admite-se um aumento de 20 % da área de construção das edificações existentes.

4 — Até à aprovação dos instrumentos de execução previstos para cada UOPG, plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal ou operações urbanísticas inseridas em unidade de execução, são admitidas operações de loteamento urbano e obras de edificação, nas condições previstas no n.º 3 do artigo 93.º

5 — Os espaços de atividades económicas não devem contribuir para a desqualificação das áreas envolventes.

SECÇÃO V

Espaços Verdes

Artigo 40.º

Identificação

1 — Os espaços verdes (EV) em solo urbano, destinam-se à melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações, assumindo funções de proteção e conservação de recursos naturais, ou de enquadramento de atividades de recreio e lazer, coincidindo, no todo ou em parte, com a EEM.

2 — Os espaços verdes contemplam áreas agrícolas ou florestais no interior dos aglomerados urbanos e na envolvente dos espaços centrais.

Artigo 41.º

Regime dos espaços verdes

1 — Os espaços verdes estão sujeitos às seguintes regras:

- a) Não é permitida a afetação destes espaços a outras finalidades;
- b) As utilizações de recreio e lazer devem ser compatíveis com a preservação e com a manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos e adequadas às características da população;
- c) São interditas práticas que levem à destruição do solo e à remoção definitiva do coberto vegetal, com exceção das ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações

culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestados;

d) Quando coincidam com zonas inundáveis devem ser adaptados às condições episódicas de alagamento.

2 — Nos espaços verdes são admitidas as seguintes obras de construção, desde que inseridas nos projetos das zonas de recreio e lazer existentes ou a instalar nesta categoria de espaços:

- a) Quiosques/esplanadas em estrutura ligeira;
- b) Estabelecimentos de restauração e bebidas, com uma área bruta de construção máxima de 150 m²;
- c) Equipamentos de lazer ao ar livre, com uma área bruta de construção máxima de 300 m²;
- d) Parques infantis;
- e) Elementos escultóricos;
- f) Elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos, etc.;
- g) Muros e vedações.

3 — Nos espaços verdes são ainda admitidas obras de construção, de alteração e de ampliação de edificações de apoio à atividade agrícola e florestal, com índice de ocupação da parcela de 5 % e até ao limite máximo de 50 m² de área de construção, bem como obras de ampliação e de reconstrução das edificações existentes que se encontrem devidamente licenciadas, desde que se mantenha a altura do edifício e podendo a área de construção ser acrescida até ao total de 300 m² e ao índice máximo de utilização do lote ou parcela de 0,8.

4 — Para qualquer construção a altura máxima é de 3,5 metros e o número de pisos máximo é um.

SECÇÃO VI

Espaço de Uso Especial do Complexo dos Templários (UI2)

Artigo 42.º

Identificação e usos

1 — O Complexo dos Templários corresponde ao conjunto formado pela Mata Nacional dos Sete Montes, Convento de Cristo, Castelo de Tomar, Aqueduto de Pegões e sua envolvente alargada.

2 — Nesta área são interditas novas edificações com exceção das que estejam diretamente relacionadas com a valorização e reabilitação do conjunto monumental, que constitui o seu uso dominante.

3 — Qualquer intervenção nesta área deve ser precedida pela realização de trabalhos arqueológicos (acompanhamento, prospeção, sondagens ou escavação).

4 — A Mata Nacional dos Sete Montes encontra-se sujeita à elaboração de um plano de gestão florestal, conforme o disposto no artigo 41.º do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo.

Artigo 43.º

Edificações existentes

Na área do Complexo dos Templários são admitidas obras de alteração, ampliação e reconstrução das edificações existentes que se encontrem devidamente licenciadas, objeto de comunicação prévia ou autorizadas, desde que se mantenha a altura do edifício e podendo a área de construção ser acrescida até ao total de 300 m² e ao índice máximo de utilização do lote ou parcela de 0,8, excetuando-se as parcelas cuja utilização já ultrapasse o referido índice ou o valor máximo de área de construção, caso em que não será permitido qualquer aumento de área de construção dos edifícios em questão.

SECÇÃO VII

Espaços de Uso Especial de Equipamentos

Artigo 44.º

Identificação e uso

1 — Nos espaços de uso especial de equipamentos (equipamentos existentes, UI1.1, e equipamentos previstos, UI1.2) o uso dominante corresponde à instalação de equipamentos de utilização coletiva, públicos, cooperativos ou privados, que pela sua dimensão ou nível de funções praticadas, apresentam um carácter estruturante no ordenamento do território concelhio.

2 — Admite-se a alteração pela Câmara Municipal da tipologia do equipamento desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação como equipamento estruturante de utilização coletiva e se de tal facto não resultar agravamento das condições ambientais e urbanísticas existentes.

Artigo 45.º

Regime de edificabilidade

As novas edificações e as obras de ampliação e de alteração ficam sujeitas às seguintes condições:

- a) Índice de utilização da parcela ou lote máximo — 1,0;
- b) Índice de ocupação da parcela ou lote máximo — 75 %.

CAPÍTULO V

Qualificação do Solo Rústico

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 46.º

Estatuto geral de ocupação do solo rústico

1 — O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se desagrega, salvo nos termos previstos no presente Regulamento e com as exceções decorrentes da lei, quando aplicáveis.

2 — No solo rústico é admitida a instalação de infraestruturas, nomeadamente, de saneamento, de abastecimento de água, de eletricidade e de gás, de telecomunicações e de produção de energias renováveis, tais como os parques eólicos, ecocentros, bem como infraestruturas viárias e obras hidráulicas.

3 — No solo rústico é permitida a criação de núcleos de desenvolvimento turístico (NDT) e a instalação de empreendimentos turísticos isolados e de parques de campismo e caravanismo, nos termos e condições do presente Regulamento.

4 — Quando houver lugar, no quadro do presente Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis, à construção de novos edifícios ou à alteração do uso dos pré-existentes, o Município não fica obrigado, salvo imposição legal em contrário e o disposto no artigo 49.º, a dotá-los, imediata ou futuramente, com infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.

5 — Nos casos referidos no número anterior, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das construções e respetivos acessos, sendo obrigatório, quando se justifique por razões de estética da paisagem, o tratamento pai-

sagístico adequado das suas áreas envolventes, a executar de acordo com projeto a realizar para o efeito, devendo garantir-se ainda, quando aplicáveis, as medidas preventivas contra incêndios florestais.

6 — Também nos casos referidos nos números anteriores e com exceção das instalações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, é obrigatória a construção e manutenção de infraestruturas próprias e autónomas de abastecimento de água e de eletricidade e de drenagem de águas residuais e de águas pluviais ou a sua ligação às redes públicas, quando estas existam.

7 — Com exceção do disposto na alínea c) do n.º 5 do artigo 75.º, a implantação dos novos edifícios e a ampliação dos existentes devem salvaguardar uma distância de 20 metros ao eixo da via rodoviária.

8 — O afastamento dos edifícios destinados ao armazenamento de substâncias perigosas e a atividades industriais insalubres ou perigosas relativamente a empreendimentos turísticos ou a qualquer perímetro urbano não pode ser inferior a 500 m, com exceção daqueles que se destinem a armazenar gás natural, butano ou propano, em que o afastamento não pode ser inferior a 30 m.

Artigo 47.º

Atividades Pecuárias

1 — Às obras de construção, de alteração e de ampliação de explorações pecuárias são aplicáveis os seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de impermeabilização do solo: 15 %;
- b) Índice máximo de ocupação: 5 %;
- c) Altura máxima da fachada: 6 m.

2 — O afastamento dos edifícios destinados a atividades agropecuárias relativamente a empreendimentos turísticos ou a qualquer perímetro urbano não pode ser inferior a 250 m, sem prejuízo de afastamento superior que possa ser estipulado em Estudo de Impacte Ambiental.

3 — Exclui-se do disposto do número anterior:

- a) O afastamento entre explorações pecuárias e empreendimentos de turismo no espaço rural, desde que ambas as atividades estejam inseridas na mesma exploração;
- b) A detenção caseira de espécies pecuárias.

4 — Para além do disposto no n.º 1, a instalação, a alteração e a ampliação de unidades agropecuárias deve satisfazer cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Obedecer a um limite mínimo de 500 m de distância em relação aos edifícios classificados ou em vias de classificação e a qualquer captação de água ou nascente e estação de tratamento de águas;
- b) Obedecer a um limite mínimo de distância de 250 m de estabelecimentos industriais;
- c) Respeitar um afastamento mínimo de 100 m à plataforma das estradas da rede viária supramunicipal e 25 m à plataforma das estradas da rede viária municipal, excluindo as vias da rede municipal local;
- d) O afastamento referido na alínea anterior pode ser reduzido até à distância regulamentada pela respetiva servidão, desde que a via em causa esteja protegida por barreira física;
- e) Podem ser exigidos pela Câmara Municipal distanciamentos superiores aos previstos nas alíneas anteriores, em função da topografia, orografia e dos ventos dominantes;
- f) As instalações devem assegurar a sua correta integração no terreno e na paisagem e os respetivos projetos devem prever à criação de cortinas arbóreas de proteção e sistema adequado de tratamento de efluentes e drenagem de águas pluviais.

Artigo 48.º

Edificações existentes em solo rústico

Nas edificações, licenciadas, objeto de comunicação prévia ou autorizadas, existentes em solo rústico, com exceção do que se integra na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode, e destinadas a usos não admitidos na respetiva categoria, apenas são admitidas obras de ampliação, de alteração e de reconstrução nas seguintes condições:

- a) Para as construções destinadas a uso habitacional, a área de construção admitida é a resultante da aplicação do índice de utilização do solo de 0,04 até ao total de 300 m² de área de construção, caso em que não será admitido qualquer aumento de área;
- b) Para construções destinadas a outros usos é admitido um aumento único de, no máximo, 20 % da área de construção.

Artigo 49.º

Edificações existentes ou novas construções na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode

Nas edificações, licenciadas ou objeto de comunicação prévia, existentes em solo rústico na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode, bem como às novas construções que surjam em aglomerados rurais, aplica-se o artigo 30.º do presente Regulamento.

Artigo 50.º

Rede viária e acessos na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode

Sem prejuízo das disposições e exceções específicas associadas a cada uso dominante definidas no presente Regulamento, os acessos na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode ficam sujeitos às seguintes regras:

- a) Não é permitida a abertura de novos acessos viários, para além dos identificados na planta de ordenamento, com exceção daqueles destinados ao uso exclusivo agrícola e florestal, os quais serão não regularizados e devidamente sinalizados;
- b) Só são permitidos novos acessos pedonais e ciclovias não consolidados mediante parecer favorável dos serviços competentes;
- c) Os acessos viários existentes não podem ser ampliados sobre as margens da albufeira.

SECÇÃO II

Espaços Agrícolas

Artigo 51.º

Identificação

1 — Os espaços agrícolas correspondem aos espaços do solo rústico com aptidão para a exploração e produção agrícola e pecuária e integram solos com ocupação agrícola, de vinha, olival, sobreiro e azinheira.

2 — Os espaços agrícolas integram as seguintes subcategorias:

- a) Espaços agrícolas de produção (A1): correspondem às áreas integradas na RAN, em parte coincidentes com a zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode, constituindo solos de maior aptidão para a atividade agrícola, onde este uso deve ser salvaguardado;
- b) Espaços agrícolas complementares (A2): correspondem às áreas atualmente ocupadas com manchas de determinadas culturas que se assumem como estratégicas para a manutenção desta atividade no concelho, existentes em solos não integrados na RAN, em parte coincidentes com a zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode, e ainda em áreas com potencial para o desenvolvimento desta atividade.

Artigo 52.º

Regime geral de ocupação dos espaços agrícolas

1 — Constitui uso dominante dos espaços agrícolas a produção agrícola.

2 — Para além do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 46.º e sem prejuízo do regime da RAN, consideram-se compatíveis com o uso dominante as instalações, as obras e as atividades seguintes:

a) Estabelecimentos industriais e/ou comerciais complementares da atividade agrícola, em casos excecionais, em que seja comprovado pela entidade da administração central competente que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica haja inconvenientes na sua localização em Áreas de atividades económicas;

b) Construção, conservação, alteração e ampliação de edificações destinadas a uso habitacional;

c) Empreendimentos turísticos, nas modalidades de empreendimentos de TER, empreendimentos de TH e hotéis isolados, de categoria não inferior a 3 estrelas, e instalações de recreio e lazer;

d) Instalações especiais afetas a unidades produtoras de energias renováveis, aproveitamentos hidroelétricos e hidroagrícolas;

e) Instalações de aproveitamento de recursos geológicos;

f) Obras de defesa do património cultural, designadamente de natureza arquitetónica e arqueológica;

g) Obras de construção, requalificação ou beneficiação de infraestruturas públicas ou indispensáveis para fins de proteção civil.

3 — As instalações, as obras e as atividades referidas no número anterior só são admitidas nas condições definidas no n.º 4 do artigo 9.º do presente Regulamento.

4 — Nos espaços agrícolas, com exceção das áreas correspondentes às “baixas aluvionares”, e identificadas como tal na planta de condicionantes, são admitidas obras de construção de edificações para habitação, própria e permanente, do agricultor responsável pela exploração agrícola desde que proprietário do prédio, de acordo com os seguintes parâmetros e condições:

a) Área mínima do prédio — 40 000 m²;

b) Número de fogos máximo — um;

c) Altura máxima da fachada — 7 m;

d) Área de construção máxima para a habitação — 300 m²;

e) Os prédios não devem ser delimitados por muros em alvenaria;

f) Inexistência de qualquer outra habitação no interior da mesma exploração e inexistência de alternativas de localização para a habitação do agricultor, comprovados por declaração do requerente e confirmada por declarações passadas pelos serviços públicos competentes;

g) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação;

h) O ónus referido na alínea anterior não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente.

5 — Nas habitações existentes, licenciadas ou autorizadas, aplica-se o disposto no artigo 48.º

6 — Nos espaços agrícolas, às obras de construção, de alteração e de ampliação de estabelecimentos industriais e/ou comerciais complementares da atividade agrícola aplicam-se os seguintes parâmetros:

a) Área mínima do prédio — 40 000 m²;

b) Índice máximo de ocupação do solo — 1,5 % até ao máximo de 750 m² de área de construção, salvo nos casos em que a especificidade técnica da atividade exija uma área superior;

c) Afastamento mínimo aos limites do prédio — de acordo com a legislação aplicável.

7 — Os usos complementares da produção agrícola são as instalações de apoio às explorações agrícolas e pecuárias incluindo estufas, até ao máximo de 500 m², a menos que a atividade exercida exija uma área superior, nas seguintes condições:

- a) Índice de ocupação do solo — 1 %, nos espaços agrícolas de produção, até ao máximo de 750 m² de área de construção, salvo nos casos em que a especificidade técnica da atividade exija uma área superior;
- b) Índice de ocupação do solo — 1,5 %, nos espaços agrícolas complementares;
- c) Afastamento mínimo aos limites do prédio — de acordo com a legislação aplicável.

Artigo 53.º

Regime dos espaços agrícolas de produção

1 — Nos espaços agrícolas de produção, o regime de ocupação, uso e transformação do solo é o previsto no regime legal e regulamentar da RAN, no regime aplicável ao aproveitamento hidroagrícola do Carril, constante do artigo 95.º da versão atualizada do Decreto-Lei n.º 269/82 de 10 de julho, nas respetivas áreas de intervenção e, cumulativamente, o disposto no presente capítulo.

2 — Admite-se nestes espaços a instalação de empreendimentos de turismo no espaço rural (TER) e empreendimentos de turismo de habitação (TH) em construções existentes, as quais podem ser ampliadas de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) Ampliação da área de construção: até 30 %;
- b) Número máximo de pisos: 2.

Artigo 54.º

Uso turístico nos espaços agrícolas complementares

1 — Nos espaços agrícolas complementares admite-se a instalação de estabelecimentos hoteleiros com pelo menos 3 estrelas e de empreendimentos de turismo no espaço rural, desde que contribuam para a valorização económica e ambiental, garantam uma correta inserção territorial e paisagística e estejam associados à atividade agrícola.

2 — São admitidas construções novas e a ampliação das construções existentes, de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) Área mínima da parcela: 4 ha;
- b) Índice de utilização do solo máximo: 0,04;
- c) Número máximo de pisos: 2;
- d) Capacidade máxima: 200 camas;
- e) Densidade máxima: 40 camas/ha.

Artigo 55.º

Regime dos espaços agrícolas da zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode

Nos espaços agrícolas integrados na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode observar-se-ão as seguintes disposições:

- a) É interdita a florestação com mobilização do solo, admitindo-se exclusivamente plantações à cova;
- b) Não são permitidas novas construções, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente nos termos dos artigos 19.º e 49.º e da alínea seguinte;
- c) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior em nenhuma situação poderão corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento de cêrcea.

SECÇÃO III

Espaços Florestais

Artigo 56.º

Identificação

1 — Os espaços florestais (F) abrangem as áreas ocupadas por povoamentos florestais e têm como uso dominante o florestal e as atividades económicas ligadas à floresta, assegurando ainda funções de proteção e conservação dos recursos naturais.

2 — Os espaços florestais admitem como usos compatíveis com o uso dominante o turismo e a exploração de recursos geológicos.

3 — Ao ordenamento e gestão florestais desta categoria de espaços aplica-se o disposto no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo.

Artigo 57.º

Novos povoamentos florestais

Os novos povoamentos florestais nos espaços florestais devem contemplar as espécies de árvores florestais a privilegiar previstas para a respectiva Sub-Região Homogénea identificada no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo, incluindo as espécies autóctones nele indicadas.

Artigo 58.º

Proteção de quercíneas

Nos espaços florestais, o corte ou arranque de quaisquer exemplares de *Quercus spp.*, que não sejam sobreiros ou azinheiras, depende de autorização da Câmara Municipal de Tomar.

Artigo 59.º

Espaços florestais na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode

1 — Nos espaços florestais na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode observar-se-ão as seguintes disposições:

a) Nos novos povoamentos florestais a exploração fica condicionada a revoluções superiores a 30 anos;

b) É interdita a abertura de novos acessos viários, exceto de uso exclusivo para a atividade florestal, que serão não regularizados e devidamente sinalizados;

c) Não são permitidas novas construções, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente, nos termos dos artigos 19.º e 49.º e da alínea seguinte;

d) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior em nenhuma situação poderão corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento de cércea.

2 — Para além das disposições constantes no número anterior, nos espaços florestais localizados na faixa de 150 m, medida a partir do NPA, aplicam-se ainda as seguintes disposições:

a) São interditas mobilizações do solo, admitindo-se exclusivamente plantações à cova;

b) Na zona reservada da albufeira, os novos povoamentos serão constituídos preferencialmente por folhosas autóctones, nomeadamente através do aproveitamento da regeneração destas.

Artigo 60.º

Regime de ocupação

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, nos espaços florestais são permitidas novas edificações destinadas ao seu aproveitamento económico, nomeadamente estruturas destinadas ao aproveitamento e/ou transformação da madeira, e aproveitamentos energéticos.

2 — As edificações referidas no número anterior estão sujeitas às seguintes regras:

- a) Área mínima do prédio — 40 000 m²;
- b) Índice de ocupação do solo máximo — 0,3 %;
- c) Deve ser atenuado o eventual impacto visual negativo das edificações, nos termos previstos na segunda parte do n.º 5 do artigo 46.º, sempre que se justifique.

3 — Para além das edificações referidas nos números anteriores nos espaços florestais são admitidas as seguintes operações urbanísticas e instalações:

- a) Obras de alteração, reconstrução e conservação de edificações existentes licenciadas, de acordo com os parâmetros do artigo 48.º;
- b) Obras de alteração, reconstrução e conservação de explorações pecuárias existentes licenciadas, de acordo com os parâmetros do artigo 47.º;
- c) Reabilitação de elementos patrimoniais identificados no Anexo II;
- d) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;
- e) Parques de merendas e miradouros.

4 — Nos espaços florestais são admitidos, nas construções existentes, sem possibilidade de ampliação, estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos de TER e empreendimentos de TH.

5 — Nos espaços florestais é permitido o aproveitamento de recursos geológicos.

SECÇÃO IV

Espaços de Exploração de Recursos Geológicos

Artigo 61.º

Identificação

Os espaços de exploração de recursos geológicos (G) encontram-se identificados na planta de ordenamento, correspondendo às pedreiras existentes e licenciadas.

Artigo 62.º

Regras aplicáveis

1 — Nos espaços de exploração de recursos geológicos o uso dominante corresponde à exploração e transformação de recursos geológicos, admitindo-se como atividades complementares, a construção, alteração e ampliação das edificações necessárias ao desenvolvimento daquela atividade, a qual deve salvaguardar a qualidade ambiental da envolvente e assegurar a minimização de impactes.

2 — Após a cessação da atividade, deve ser promovida a sua recuperação e valorização paisagística, nos termos da legislação em vigor.

SECÇÃO V

Espaços Naturais E Paisagísticos

Artigo 63.º

Identificação

1 — Os espaços naturais e paisagísticos caracterizam-se por integrar áreas de elevado valor paisagístico e ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, sendo o uso dominante a conservação da natureza e da diversidade biológica e paisagística.

2 — Os espaços naturais e paisagísticos correspondem à área de Rede Natura 2000 (N1) — Sítio Sicó/Alvaiázere existente no concelho de Tomar e à Zona de Proteção e Valorização Ambiental (N2), na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode.

Artigo 64.º

Ocupação e utilizações

1 — Nos espaços naturais e paisagísticos é interdita a edificação, com exceção para as edificações destinadas à proteção e valorização dos valores naturais em presença, e mediante parecer favorável da entidade legalmente competente, nomeadamente:

a) Reconstrução, conservação e ampliação de edificações existentes licenciadas ou autorizadas, de acordo com o disposto no artigo 48.º ou, na zona de proteção e valorização ambiental, com o disposto nos artigos 19.º e 49.º, não podendo, nesta situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento de cércea.

b) Reabilitação de elementos patrimoniais identificados no Anexo II;

c) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;

d) Parques de merendas e miradouros;

e) Centros de interpretação ambiental e instalações de observação da avifauna, com área de construção máxima de 200 m², em estrutura ligeira, ou seja, assente sobre fundação não permanente e realizada com recurso a materiais ligeiros.

2 — A zona de proteção e valorização ambiental rege-se ainda pelas seguintes disposições:

a) Os novos povoamentos florestais terão de obrigatoriamente contemplar a introdução de espécies autóctones;

b) Nos novos povoamentos florestais a exploração fica condicionada a revoluções superiores a 30 anos;

c) Numa faixa de 150 m acima do NPA são interditas mobilizações do solo, admitindo-se exclusivamente plantações à cova;

d) Na zona reservada da albufeira, 50 m acima do NPA, os novos povoamentos florestais serão constituídos preferencialmente por folhosas autóctones, favorecendo-se a regeneração natural das mesmas.

Artigo 65.º

Área da Rede Natura 2000 — Sítio Sicó/Alvaiázere

1 — Na área da Rede Natura 2000 — Sítio Sicó/Alvaiázere, dependem de parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., nos termos do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril:

a) A reconstrução, conservação e ampliação de edificações existentes, licenciadas ou autorizadas, que acarretem aumento de área de implantação superior a 50 % da área inicial;

b) As ações que impliquem a alteração da morfologia do uso do solo no leito e margens das linhas de água;

- c) As alterações do uso atual do solo em áreas contínuas superiores a 5 hectares que provoquem a fragmentação de uma área contínua ocupada por espécies autóctones;
- d) A abertura de novas vias de comunicação, bem como o alargamento das existentes, e a instalação de redes de infraestruturas;
- e) As alterações do uso atual do solo para solo agrícola, em áreas contínuas superiores a 5 hectares;
- f) As modificações do coberto vegetal de em áreas contínuas superiores a 5 hectares resultantes da alteração entre tipos de uso agrícola;
- g) A abertura e o alargamento de pedreiras.

2 — Na área referida no número anterior estão sujeitas a controlo prévio da Câmara Municipal de Tomar, para além do que decorre da legislação e da regulamentação aplicável, as seguintes atividades:

- a) A atribuição de licenças de pesquisa ou de exploração de pedreiras a céu aberto das classes 3 e 4;
- b) A construção de açudes.

3 — Na área referida no n.º 1 estão proibidas as seguintes atividades:

- a) O corte raso de vegetação ripícola autóctone;
- b) A introdução de espécies invasoras, identificadas no Anexo I do Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de Dezembro.

4 — Há continuidade na ocupação do solo quando existam ocupações similares que distem entre si menos de 500 m.

SECÇÃO VI

Espaços Culturais — Complexo dos Templários

Artigo 66.º

Identificação

1 — Os espaços culturais (C) caracterizam-se por integrar áreas de elevado valor paisagístico e monumental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais.

2 — Os espaços culturais correspondem à envolvente do Aqueduto de Pegões, em todo o seu traçado incluindo as suas quatro nascentes.

Artigo 67.º

Ocupação e utilizações

1 — Nos espaços culturais são admitidas ações que visem melhorar as suas condições paisagísticas e a proteção e valorização do Aqueduto, sendo interdita a edificação, com as seguintes exceções:

- a) Estruturas de apoio à concretização de percursos interpretativos, não podendo exceder os 50 m² de área de construção;
- b) Reconstrução e conservação de edificações existentes licenciadas ou autorizadas;
- c) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;
- d) Parques de merendas e miradouros.

2 — As intervenções previstas no número anterior devem ser precedidas pela realização de trabalhos arqueológicos (acompanhamento, prospeção, sondagens ou escavação).



SECÇÃO VII

Espaços De Ocupação Turística

Artigo 68.º

Identificação

1 — Os espaços de ocupação turística (T) existentes encontram-se delimitados na planta de ordenamento e correspondem à área de intervenção do PP de Pegões e do PP da Área Turística de Vila Nova — Serra.

2 — A alteração e ou revisão do PP de Pegões obedece aos seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização do solo máximo: 0,05;
- b) Índice de ocupação do solo máximo: 3 %;
- c) Índice de impermeabilização máximo: 9 %;
- d) Número máximo de pisos acima da cota de soleira de 2, podendo admitir-se um piso em cave quando a morfologia do terreno e a integração arquitetónica da edificação o justifiquem.

3 — A alteração e ou revisão do PP de Vila Nova obedece aos seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização do solo máximo: 0,05;
- b) Índice de ocupação do solo máximo: 3 %;
- c) Índice de impermeabilização máximo: 9 %;
- d) Número máximo de pisos acima da cota de soleira de 2, podendo admitir-se um piso em cave quando a morfologia do terreno e a integração arquitetónica da edificação o justifiquem.

4 — As áreas abrangidas pelos futuros Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) serão qualificadas como espaços de ocupação turística.

Artigo 69.º

Disposições aplicáveis

1 — O desenho urbano a implementar deverá ser compatível com os usos pretendidos e com a paisagem e território onde se insere, devendo ser promovida uma ocupação de qualidade.

2 — Os empreendimentos turísticos que vierem a ser instalados nos espaços de ocupação turística terão, obrigatoriamente, de ser ligados às redes de abastecimento e saneamento públicas ou caso tal opção não seja possível, criar sistemas autónomos.

3 — Só após a construção das infraestruturas, nomeadamente aquelas a que o número anterior se refere e dos equipamentos complementares, poderão ser construídas as unidades de alojamento.

4 — É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com o projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção e valorização do coberto vegetal e da arborização da área onde se insere.

SECÇÃO VIII

Espaços destinados a Equipamentos e Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações

Artigo 70.º

Identificação

Os espaços destinados a equipamentos e infraestruturas e outras estruturas ou ocupações incluem:

- a) Os espaços de equipamentos de utilização coletiva (EI1);
- b) O espaço da Pista de Ultraleves de Valdonas (EI2);



- c) Os espaços de recreio e lazer (EI3) integrados na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode;
- d) Os espaços de indústrias isoladas (EI4).

Artigo 71.º

Espaços de equipamentos de utilização coletiva

1 — Os espaços de equipamentos de utilização coletiva estão vocacionados para a instalação de equipamentos com valências diversificadas para a população, de iniciativa pública, cooperativa ou privada.

2 — As novas edificações e obras de reconstrução e ampliação ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização do solo máximo — 1;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo — 75 %.

Artigo 72.º

Espaço da Pista de Ultraleves de Valdonas

1 — Este espaço integra a Pista de Ultraleves de Valdonas e o edifício de apoio.

2 — As obras de construção de novos edifícios ou de ampliação dos existentes carecem de parecer favorável da Autoridade Nacional de Aviação Civil.

3 — O edifício de apoio poderá ser objeto da ampliação necessária à prossecução dos seus fins.

Artigo 73.º

Espaços de recreio e lazer

1 — Os espaços de recreio e lazer integrados na zona de proteção da Albufeira de Castelo de Bode correspondem às áreas e infraestruturas e equipamentos de apoio associados às atividades secundárias que contribuem para o uso e fruição da Albufeira de Castelo do Bode.

2 — As instalações sanitárias e os balneários/vestiários compreendidos nas infraestruturas de apoio balnear que podem ser implantados na zona reservada da Albufeira serão em estrutura ligeira e amovível, com uma área máxima de 25 m².

3 — Os restaurantes integrados nas infraestruturas de apoio balnear só podem ser implantados fora da zona reservada, em construção mista ou ligeira que se integre corretamente na paisagem, com uma volumetria máxima de um piso acima da cota natural do terreno e uma área de implantação máxima de 250 m².

4 — Os edifícios de apoio à venda ambulante e à escola de vela serão em construção ligeira ou mista, de forma a integrarem-se corretamente na área adjacente, com uma volumetria máxima de um piso e uma área de construção inferior a 150 m².

Artigo 74.º

Espaços de indústrias isoladas

1 — Os espaços de indústrias isoladas compreendem áreas existentes com implantação de atividades industriais em meio rural, devendo ser objeto de um regime de uso de solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade.

2 — Nos espaços existentes de indústrias isoladas admitem-se os seguintes usos:

- a) Logística;
- b) Indústria dos tipos 1, 2 e 3 do SIR;
- c) Operações de gestão de resíduos.

3 — Sempre que ocorra a desativação da atividade, estes espaços devem ser objeto de projeto de recuperação paisagística, passando a integrar a categoria e subcategoria do espaço adjacente de maior expressão.

SECÇÃO IX

Aglomerados Rurais

Artigo 75.º

Identificação e regras de ocupação

1 — Os aglomerados rurais (AR), delimitados na planta de ordenamento, são núcleos de edificação em solo rústico sem dimensão para integrarem o sistema urbano municipal.

2 — Nos aglomerados rurais o uso dominante é o habitacional, podendo integrar como usos complementares o comércio, os serviços, o turismo, os equipamentos, as áreas verdes de utilização pública ou privada, e ainda como usos compatíveis o industrial e a armazenagem.

3 — Para efeitos do número anterior, são admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros e empreendimentos de TER do grupo hotéis rurais.

4 — É aplicável o disposto nos n.ºs 4 a 6 do artigo 31.º

5 — Sem prejuízo das edificações existentes em situação legal, as obras de construção, alteração, ampliação e reconstrução estão sujeitas às seguintes condições:

- a) Número máximo de fogos por parcela — 2;
- b) Altura máxima da fachada — 7 m;
- c) Alinhamentos — os estabelecidos pelas construções existentes ou os que venham a ser fixados pela Câmara Municipal;
- d) Área máxima de construção para habitação e anexos (por fogo) — 300 m²;
- e) Área máxima de construção para empreendimentos turísticos — 600 m²;
- f) Área máxima de construção para edificações com outros usos — 350 m².

CAPÍTULO VI

Turismo

SECÇÃO I

Núcleos de Desenvolvimento Turístico

Artigo 76.º

Área de Vocação Turística

No município de Tomar é definida uma única área de vocação turística que abrange a totalidade do seu território classificado como solo rústico, excluindo as áreas com ocupações e usos incompatíveis, nomeadamente instalações pecuárias, explorações de inertes, áreas industriais e logísticas, parques de sucata, indústrias isoladas ou outras ocupações que ponham em causa a qualidade ambiental ou paisagística.

Artigo 77.º

Núcleos de Desenvolvimento Turístico

1 — A criação de novos conjuntos turísticos (*resorts*) fora dos perímetros urbanos está sujeita ao modelo de núcleos de desenvolvimento turístico (NDT), definido nos termos dos artigos seguintes.

2 — A dotação global de camas para a área territorial de ordenamento do turismo e lazer do Médio Tejo é de 33000 camas, sendo a dotação de camas para o concelho de Tomar de 3102.

3 — A área mínima dos NDT é de 70 ha, podendo incluir, no máximo, 40 % de áreas de Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional, admitindo-se uma redução até 30 % da dimensão da área mínima, em situações de manifesta inviabilidade de concretização de um NDT no território concelhio, reconhecidas pela Comissão Temática do Turismo, e desde que a proposta apresentada garanta as condições de qualidade turística, urbanística e ambiental do conjunto turístico, exigidas na legislação dos empreendimentos turísticos.

4 — A densidade máxima de ocupação dos NDT é estabelecida em 50 camas/ha, aplicada no máximo a 40 % da área de intervenção total.

5 — Os afastamentos mínimos dos limites dos NDT a usos incompatíveis existentes ou a criar, referidos no artigo anterior, é de 500 m.

Artigo 78.º

Critérios de inserção territorial, integração paisagística, e qualidade urbanística e ambiental

Os NDT devem observar os seguintes critérios:

- a) Soluções urbanísticas que promovam a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas;
- b) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e à valorização da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno;
- c) Soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;
- d) Estrutura ecológica contínua e em articulação com a EEM.

Artigo 79.º

Regime de criação e execução

1 — O desenvolvimento de NDT depende da celebração de contrato escrito entre o Município e o promotor, e da subsequente aprovação de plano de urbanização ou plano de pormenor, para cuja execução será adotado o sistema adequado, com a celebração de um contrato de urbanização, no quadro do RJIGT e tendo em conta o contrato de NDT celebrado.

2 — A área abrangida pelos NDT é qualificada pelo plano de urbanização ou plano de pormenor como espaço de ocupação turística, não sendo permitida a reclassificação do solo rústico em urbano.

3 — As operações urbanísticas para execução dos planos referidos nos números anteriores estão sujeitas à legislação aplicável, nomeadamente, ao RJUE e ao regime jurídico da instalação e funcionamento dos empreendimentos turísticos.

Artigo 80.º

Princípio da legalidade

Na elaboração e aprovação do instrumento de planeamento territorial e na celebração do contrato de NDT e do contrato de urbanização deve ser tido em conta o seguinte:

- a) Os poderes públicos sobre o procedimento, conteúdo e execução do plano são irrenunciáveis e indisponíveis, nos termos da lei;
- b) O conteúdo do plano deve respeitar as prescrições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes do Plano Diretor Municipal e as decorrentes dos regimes jurídicos relativos a servidões e restrições de utilidade pública, em especial o regime da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;

- c) O conteúdo do contrato de NDT não pode substituir o plano na fixação de regras de ocupação, uso e transformação do solo, ou dele prescindir;
- d) O contrato de NDT não pode substituir, nem modificar o regime legal vigente para os atos administrativos que estejam associados ou contemplados no contrato;
- e) As obrigações de carácter financeiro são estabelecidas em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis às operações urbanísticas e empreendimentos turísticos que integrem o NDT.

SECÇÃO II

Zonas Turísticas de Interesse

Artigo 81.º

Identificação e regras de ocupação

1 — As Zonas Turísticas de Interesse (ZTI) prioritárias e complementares constituem as áreas identificadas no território concelhio como sendo as mais relevantes para utilização para fins turísticos.

2 — As ZTI não constituem uma categoria funcional de solo, sendo-lhes aplicáveis os respetivos regimes de uso, com exceção do disposto no número seguinte.

3 — Nas ZTI a Câmara Municipal poderá inviabilizar a criação de instalações pecuárias, exploração de inertes, áreas industriais e logísticas, parques de sucata, indústrias isoladas ou outras ocupações que ponham em causa a qualidade ambiental ou paisagística e a instalação de empreendimentos turísticos ou estruturas de apoio a esta atividade.

Artigo 82.º

Zonas Turísticas de Interesse Prioritárias

1 — As ZTI Prioritárias devem ser objeto de planos ou programas de intervenção que promovam a concretização da sua vocação turística, onde se identifiquem as ações a promover, os meios necessários e os agentes a envolver.

2 — Foram identificadas no território concelhio as seguintes ZTI prioritárias, delimitadas na Planta de Ordenamento — Zonas Turísticas de Interesse:

a) Cidade de Tomar, incluindo o conjunto Convento de Cristo/Castelo de Tomar/Mata dos Sete Montes e que corresponde a uma Zona Turística de Interesse a nível Regional, tendo como objetivos a requalificação urbana e a criação de estruturas de apoio à atividade turística;

b) A envolvente da Albufeira de Castelo do Bode que tem como objetivo a execução de estruturas de fruição da Albufeira, na zona de proteção da Albufeira de Castelo do Bode;

c) O Rio Nabão, entre a cidade e o Agroal, que tem como objetivos a qualificação das margens do Rio, a criação de um percurso pedestre ao longo do Rio, o aproveitamento dos edifícios existentes para empreendimentos de TER, parques de campismo e caravanismo, empreendimentos reconhecidos como turismo de natureza e estruturas de apoio à prática de desportos no Rio e na sua envolvente, devendo ser objeto de plano de intervenção no espaço rural, para a totalidade ou partes da ZTI;

d) O Aqueduto de Pegões e sua envolvente, que tem como objetivos a criação e dinamização de um percurso pedestre ao longo de todo o traçado do Aqueduto e a concretização do Plano de Pormenor de Pegões, devendo ser objeto de um plano de intervenção no espaço rústico, para a totalidade ou partes da ZTI.

3 — Nos empreendimentos turísticos na zona de proteção da Albufeira de Castelo do Bode, correspondente à ZTI prioritária identificada na alínea b) do número anterior, e que não se integrem em área classificada como espaço de ocupação turística, são permitidas obras de reconstrução,

de conservação e de ampliação, nos termos da legislação vigente, do disposto no artigo 30.º e nas alíneas seguintes:

- a) No parque de campismo existente são permitidas obras de conservação, não sendo permitida a ampliação das suas capacidades;
- b) Nos estabelecimentos de restauração e bebidas são admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação até uma capacidade máxima de 100 pessoas, nos termos da legislação específica aplicável;
- c) Nas unidades de TER e TH são permitidas obras de conservação e de ampliação da sua capacidade até ao limite máximo de quartos, estabelecidos na legislação regulamentar vigente, e desde que em nenhuma situação esta ampliação corresponda a um aumento de área de construção superior à exigida na legislação ou a um aumento de cércea;
- d) Só serão permitidos novos empreendimentos de TER e TH desde que resultem da recuperação do edificado existente.

Artigo 83.º

Zonas Turísticas de Interesse Complementares

1 — Para além das Zonas Turísticas de Interesse prioritárias referidas no artigo anterior, são ainda identificadas no território concelhio as seguintes ZTI Complementares:

- a) Envolvente da Albufeira do Carril;
- b) Ribeira da Beselga e na Ribeira da Sabacheira.

2 — Na envolvente da Albufeira do Carril poderão ser construídas estruturas de apoio à fruição da Albufeira, nomeadamente para desportos de natureza, desde que não seja comprometida a utilização da água para fins agrícolas.

3 — Na Ribeira da Beselga e na Ribeira da Sabacheira admite-se a instalação de empreendimentos de TH, de TER, parques de campismo e caravanismo e empreendimentos reconhecidos como turismo de natureza, que promovam a articulação do vale com o património edificado, bem como de estruturas de apoio que promovam a sua fruição.

4 — As estruturas de apoio referidas nos números anteriores deverão respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Área de implantação máxima — 250 m²;
- b) Número máximo de pisos — um.

TÍTULO IV

Infraestruturas

Artigo 84.º

Rede viária

A rede viária identificada no PDMT é constituída:

- a) Pela rede rodoviária;
- b) Pela rede ferroviária.

Artigo 85.º

Áreas de proteção, hierarquia e características da rede rodoviária

1 — As zonas de servidão rodoviária e as zonas de respeito aplicáveis às estradas que integram a Rede Rodoviária Nacional, às estradas regionais e às estradas nacionais desclassificadas,

são as estabelecidas na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril e para as estradas e caminhos municipais as que constam do Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961.

2 — A rede rodoviária apresenta a seguinte hierarquia, de acordo com a função e características das vias que a constituem:

a) Rede rodoviária não urbana:

i) Rede supramunicipal (rede rodoviária nacional), que integra os itinerários principais e complementares e estradas nacionais (rede nacional fundamental e rede nacional complementar) identificados no Plano Rodoviário Nacional — IP6/A23, IC3/A13, IC9, e EN238;

ii) Rede municipal principal, que integra um conjunto de vias essencialmente coletoras, de características interurbanas, que asseguram a articulação com a rede supramunicipal, estabelecem as principais ligações com os concelhos vizinhos e estabelecem a ligação da cidade de Tomar aos centros concentradores de equipamentos, sedes de freguesia, aglomerados urbanos de nível I, espaços de atividades económicas e à Albufeira de Castelo do Bode — EN358, EN110, EN113-1, EN358-1, EN113, EN349-3, EM524, EM526, EM531, EM531-1, EM533, EM533-1, EM534, EM535, EM535-2, EM541, EM542, EM 558, EM558-1, CM1086, CM1090 e CM1092.;

iii) Rede municipal secundária, que integra um conjunto de vias que possuem uma função de distribuição de tráfego que as redes viárias terciária e local complementam e que asseguram a ligação entre aglomerados urbanos, designadamente entre a cidade de Tomar e aglomerados urbanos de nível II, entre os centros concentradores de equipamentos e ainda entre centros concentradores de equipamentos e os aglomerados de nível II da sua área de influência — EN358, EM535, EM526-2, EM530, EM530-1, EM530-3, EM533, EM534, EM542, EM557-1, EM558, CM1089, CM1090, CM1091, CM1095, CM1097, CM1104, CM1117, CM1119, CM1122, CM1127, CM1130, CM1131, CM1132, CM1133 e CM1135;

iv) Rede municipal terciária, que integra um conjunto de vias que estabelecem a ligação aos aglomerados urbanos de nível III — EN113-1, EN238, EM529, EM530, EM530-2, EM558, CM1087, CM1088, CM1096, CM1102, CM1106, CM1108, CM1109, CM1110, CM1111, CM1111-1, CM1114, CM1114-1, CM1114-2, CM1115, CM1116, CM1118 e CM1465;

v) Rede municipal local, que integra as restantes estradas e caminhos municipais que servem os aglomerados rurais — EM542, EM558, EM558-1, CM1050, CM1075, CM1075-1, CM1090, CM1101, CM1102, CM1108, CM1110, CM111, CM1112, CM1125, CM1127, CM1463, CM1473, CM1473-1.

b) Rede rodoviária urbana:

i) Da cidade de Tomar, que integra as vias que asseguram a circulação nos diversos sectores da cidade, incluindo vias com funções coletoras/distribuidoras principais, distribuidoras locais e vias de acesso local — EN349-3, EN113, EN110, EM526, EM531, EM533-1, EM534, EM535, EM558-1;

ii) Dos restantes aglomerados, que integra as vias que asseguram a circulação dentro dos restantes aglomerados urbanos e rurais — EN349-3, EN113, EN358-1, EN238, EN110, EN110-5, EN358, EM524, EM525, EM526, EM526-2, EM528, EM529, EM530, EM530-1, EM530-2, EM530-3, EM531, EM531-1, EM533, EM533-1, EM534, EM535, EM535-2, EM538-2, EM541, EM542, EM557-1, EM558, EM558-1, CM1015, CM1075, CM1075-1, CM1086, CM1087, CM1088, CM1089, CM1090, CM1091, CM1093, CM1094, CM1095, CM1095-1, CM1096, CM1097, CM1098, CM1100, CM1101, CM1102, CM1103, CM1104, CM1106, CM1107, CM1109, CM1110, CM1111, CM1111-1, CM1113, CM1114, CM1114-1, CM1114-2, CM1115, CM1116, CM1117, CM1118, CM1119, CM1120, CM1122, CM1122-1, CM1123, CM1123-1, CM1124, CM1125, CM1126, CM1127, CM1129, CM1130, CM1131, CM1132, CM1133, CM1134, CM1135, CM1280, CM1454 e CM1465.

3 — As infraestruturas rodoviárias propostas, a seguir indicadas e constantes da planta de ordenamento, uma vez executadas, integrarão a rede viária urbana da cidade de Tomar:

a) Completamento da Circular Urbana Externa, que inclui o novo acesso à cidade de Tomar pela A13 e é fechada pelo troço a ponte entre esse novo acesso da A13 e Carregueiros;

b) Completamento da Circular Urbana Interna.

4 — A planta de ordenamento identifica as restantes vias rodoviárias propostas, nomeadamente as variantes aos aglomerados de Casais, Paialvo, Serra, Soianda e Valdonas.

5 — Nas intervenções na rede rodoviária devem ser tidos em conta as orientações para projeto e manutenção que constam do Anexo IV ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante.

Artigo 86.º

Dimensionamento do estacionamento

1 — Nas operações urbanísticas a executar na área de intervenção do PDMT aplicam-se os parâmetros de dimensionamento de estacionamento definidos no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, com exceção das áreas de intervenção dos planos de pormenor em vigor que possuam disposições específicas nesta matéria.

2 — Para os empreendimentos turísticos situados fora das áreas de intervenção de planos de urbanização ou de planos de pormenor em vigor, aplicam-se os seguintes parâmetros:

- a) 1 lugar de estacionamento para cada 2 unidades de alojamento;
- b) 1 lugar de veículo pesado para tomada e largada de passageiros em empreendimentos com mais de 70 unidades de alojamento;
- c) 1 lugar para cada 5 utentes em parques de campismo e caravanismo.

3 — Na ausência de espaço para lugares de estacionamento na parcela dos empreendimentos, admite-se a sua localização a uma distância máxima de 200 m.

Artigo 87.º

Rede ferroviária

1 — A rede ferroviária no concelho de Tomar é constituída pela Linha do Norte e pelo Ramal de Tomar.

2 — Nos termos da legislação relativa ao domínio público ferroviário constante do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, as servidões administrativas das linhas férreas são variáveis.

3 — Qualquer intervenção nos prédios confinantes ou vizinhos das linhas férreas ou de bens do domínio público ferroviário, encontra-se sujeita ao disposto no Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, e Decreto-Lei n.º 568/99, de 23 de dezembro.

Artigo 88.º

Espaços canais

1 — As redes viária, ferroviária e das restantes infraestruturas integram-se em espaços canais que têm por objetivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de execução da rede e que correspondem às áreas de solo afetas àquelas infraestruturas, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes.

2 — As novas vias municipais propostas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo e os respetivos espaços canais na Planta de Ordenamento — Áreas de Proteção e Salvaguarda e são as seguintes:

- a) Circular Urbana Externa de Tomar;
- b) Circular Urbana Interna de Tomar;
- c) Outras vias propostas (variantes de Casais, Paialvo, Serra, Soianda e Valdonas);
- d) Novo Acesso à A13.



Artigo 89.º

Espaços canais rodoviários

1 — Os espaços canais da rede rodoviária existente integram a plataforma da via e as zonas de servidão *non aedificandi* previstas na lei e no caso das estradas e caminhos municipais na lei ou em regulamento municipal.

2 — Os espaços canais da rede rodoviária municipal proposta com a largura de 100 m, integram para além do disposto no número anterior uma faixa de salvaguarda destinada a garantir a viabilização dos projectos de execução das mesmas.

3 — Os espaços canais referidos no número anterior constituem área de servidão *non aedificandi*.

4 — Uma vez aprovado o projeto de execução das infraestruturas rodoviárias propostas, a servidão *non aedificandi* é transposta para o traçado constante daquele projeto, aplicando-se nas áreas remanescentes o regime de uso do solo da classe e categoria em que se inserem.

5 — O regime de proteção das vias que integram a rede rodoviária supramunicipal consta da legislação em vigor para a rede rodoviária nacional e estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal.

Artigo 90.º

Espaços canais ferroviários

1 — O espaço canal ferroviário é constituído pelo conjunto da ferrovia e restante área do domínio público ferroviário.

2 — A faixa adjacente à plataforma da ferrovia constitui área de servidão *non edificandi*, com as exceções constantes da legislação aplicável, designadamente, as obras de construção ou manutenção de atravessamentos, a realizar pelas entidades competentes.

3 — As intervenções nas áreas confinantes ou vizinhas do domínio público ferroviário que possam interferir na segurança da circulação ferroviária ou da infraestrutura ferroviária carecem de autorização da entidade responsável pela gestão do domínio público ferroviário, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 91.º

Espaços canais de outras infraestruturas

No que se refere às infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais, de telecomunicações, de linhas de alta tensão e de gasodutos, os respetivos traçados, bem como as respetivas áreas de servidão, estão delimitados na planta de condicionantes.

TÍTULO V

Programação e Execução do Plano Director Municipal

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 92.º

Programação estratégica e operacional

1 — A programação estratégica da execução do Plano será determinada pela Câmara Municipal através da aprovação de programas anuais e plurianuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbanístico do concelho.

2 — No âmbito desses programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das UOPG identificadas no Plano e das ZTI Prioritárias ou de outras que se evidenciem como necessárias, privilegiando as seguintes intervenções:

- a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos enunciados no artigo 2.º do presente regulamento, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;
- b) As de consolidação e qualificação do espaço urbanizado, bem como de reabilitação urbana;
- c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;
- d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica;
- e) As de colmatação dos tecidos existentes, quando incorporem ações de qualificação morfológica e funcional dos aglomerados ou quando seja necessária a oferta de solo urbanizado;
- f) As destinadas a enquadrar operações que resultem da libertação de terrenos por desativação ou deslocalização de usos e atividades anteriores.

3 — A Câmara Municipal pode, nos termos da lei, delimitar outras unidades de execução para além das que se encontram previstas no âmbito das UOPG.

Artigo 93.º

Sistemas de execução e delimitação de unidades de execução

1 — A execução do PDMT deve processar -se de acordo com os sistemas de execução previstos no RJIGT, preferencialmente os de compensação e de cooperação, a determinar em função dos interesses em presença, concretizados designadamente na dinâmica dos particulares interessados e no grau de prioridade pública da intervenção e, eventualmente, por recurso ao sistema de imposição, sempre que assim se justifique.

2 — No âmbito dos sistemas referidos no número anterior, a execução do PDMT desenvolve -se no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

3 — O PDMT pode ser executado fora de sistema de execução e de unidade de execução, diretamente por meio das operações urbanísticas previstas no RJUE, nas seguintes situações:

- a) Nas zonas urbanas consolidadas tal como definidas no RJUE;
- b) Sempre que a delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo PDMT, designadamente nas seguintes situações:
 - i) Realização de obras de conservação, alteração, ampliação e reconstrução;
 - ii) Realização de operações de loteamento urbano e de obras de edificação localizadas nas faixas confinantes com via pública com capacidade de trânsito automóvel, desde que se trate de prédios na situação de colmatação ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edificação em situação legal.

4 — Nas situações abrangidas na subalínea ii) da alínea b) do número anterior, a câmara municipal pode exigir a delimitação de unidade de execução, sempre que considere que a intervenção deve ser suportada por uma solução de conjunto, designadamente por implicar a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a reserva de espaços para áreas verdes e de equipamentos colectivos, ou ainda por exigir a aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre as entidades envolvidas.

5 — Para além dos requisitos legais aplicáveis, a delimitação de unidade de execução obedece às seguintes condições:

- a) Abrange uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;

b) Assegura a coerência funcional e visual com o espaço envolvente, através da contiguidade dos seus limites externos na extensão necessária a estabelecer uma correta articulação funcional e formal com este, no que concerne, designadamente, às infraestruturas, morfotipologia e dinâmicas sociais e económicas;

c) Prevê a definição, ainda que preliminar, dos traços essenciais das intervenções a realizar — programa urbanístico;

d) Prevê o desenho urbano para a área adjacente à da respetiva intervenção numa faixa não inferior a 100 metros;

e) Assegura, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de uma área contínua, que não fique inviabilizada para a área remanescente, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas nas alíneas anteriores.

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

7 — A aprovação da unidade de execução é precedida da celebração de um contrato de urbanização, cujo conteúdo deve incluir os aspetos seguintes sem prejuízo de outros a acordar no caso concreto:

a) A identificação de todos os prédios abrangidos, respetivos ónus e encargos e seus titulares;

b) A área abrangida;

c) Os termos em que deverá ser efetuado o acompanhamento dos serviços técnicos da câmara municipal na fase de conceção e desenvolvimento ou execução da unidade de execução;

d) O valor inicial de cada um dos prédios, o valor a investir ou o valor das obras respeitantes a cada um dos interessados na operação de parcelamento;

e) A distribuição dos lotes resultantes da operação de parcelamento;

f) Os benefícios, custos e encargos a assumir por cada um dos interessados;

g) As obrigações das partes, quer na fase anterior ao licenciamento ou comunicação prévia, designadamente, em matéria de elaboração de projetos e outros estudos, quer na fase de execução e conservação das intervenções a realizar;

h) O faseamento da execução das intervenções previstas;

i) A programação financeira das intervenções previstas e as responsabilidades financeiras dos interessados, incluindo a previsão de uma caução ou outro tipo de garantia para a fase de execução e o respetivo faseamento;

j) A garantia da continuidade das áreas de cedência para o domínio municipal, em caso de contiguidade com outra unidade de execução ou operação de loteamento urbano;

k) A identificação de garantias bancárias para caução da execução;

l) A definição do(s) sistema(s) de execução a aplicar.

Artigo 94.º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1 — As UOPG constituem porções contínuas do território municipal com identidade urbana e geográfica, apresentando um nível significativo de autonomia funcional e constituindo as unidades territoriais de referência para efeitos de programação da execução do plano ou da realização de operações urbanísticas.

2 — O âmbito territorial e os conteúdos programáticos das UOPG encontram-se definidos no Anexo III ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante.

3 — As UOPG delimitadas na planta de ordenamento, são as seguintes:

Na cidade de Tomar:

a) Áreas a requalificar ou a consolidar:

i) Várzea Grande — UOPG A;

ii) Avessadas — UOPG B, com as Sub-UOPG Campus da Inovação (Sub-UOPG B1) e Central 1 (Sub-UOPG B2);

iii) Bacelos e Casal dos Frades — UOPG C;

Em Espaços de Atividades Económicas:

b) Espaços de atividades económicas estruturantes a ampliar ou requalificar

iv) Parque Empresarial de Tomar — UOPG D;

v) Alto do Pintado — UOPG E;

c) Novos espaços de atividades económicas estruturantes

vi) Vale dos Ovos (Freguesia de Sabacheira) — UOPG F

d) Espaços de atividades económicas complementares

vii) Serra — UOPG G

viii) Olalhas — UOPG H.

CAPÍTULO II

Áreas para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, Infraestruturas e Equipamentos de Utilização Coletiva

Artigo 95.º

Parâmetros de dimensionamento

1 — Os projetos de operações de loteamento urbano e de obras de edificação que determinem, em termos urbanísticos, impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, arruamentos e equipamentos de utilização coletiva, dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes do n.º 3 do presente artigo.

2 — A identificação das operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento consta do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Tomar.

3 — Parâmetros de dimensionamento:

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Habitação em moradia unifamiliar	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo
Habitação coletiva	28 m ² /120 m ² Ac hab.	35 m ² /120 m ² Ac hab.
Comércio	28 m ² /100 m ² Ac com.	25 m ² /100 m ² Ac com.
Serviços	28 m ² /100 m ² Ac serv.	25 m ² /100 m ² Ac serv.
Indústria, multiusos e armazéns.	23 m ² /100 m ² Ac ind. armazen.	10 m ² /100 m ² Ac ind. armazen.

Nota. — Ac — área de construção do edifício (valor expresso em m²); Ac hab. — área de construção para habitação; Ac com. — área de construção do edifício para comércio; Ac. serv. — área de construção do edifício para serviços; Ac ind. armazen. — área de construção do edifício para indústria e armazéns.

4 — Para efeitos do cumprimento dos parâmetros previstos no número anterior, consideram-se quer as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de natureza privada, quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.

5 — Ao dimensionamento do estacionamento é aplicável o disposto no artigo 86.º do presente Regulamento, sem prejuízo da legislação específica relativa a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada.

6 — As infraestruturas viárias obedecem aos parâmetros do Título IV.

Artigo 96.º

Cedências e compensações

1 — Nas operações de loteamento e de obras de edificação que determinem, em termos urbanísticos, impacte semelhante a loteamento, quer para efeitos de edificação, quer para efeitos de divisão do prédio com vista à sua urbanização, os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ao alargamento de vias de acesso, incluindo passeios e arruamentos, as áreas para estacionamento e outras infraestruturas e as áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, cuja utilização vá para além do empreendimento em causa, dimensionados de acordo com o artigo 95.º

2 — Compete aos promotores de loteamentos e edificações suportar os custos decorrentes das respetivas infraestruturas.

3 — Mediante a celebração de acordo de cooperação com a Câmara Municipal, admitem-se exceções ao número anterior, caso o empreendimento vise fins sociais ou outra finalidade de reconhecido interesse para o município.

4 — Para efeito de cedência das áreas para espaços verdes públicos só são considerados espaços cuja área contínua seja igual ou superior a 200 m² e apresentem uma configuração que permita a inscrição de uma circunferência com diâmetro igual ou superior a 10 m.

5 — Excetuam-se do número anterior os casos onde as áreas a ceder para espaços verdes constituam complemento de espaços verdes adjacentes já existentes, mas após prévio acordo da Câmara Municipal.

6 — As áreas de cedência de espaços verdes devem ser entregues à Câmara devidamente estruturadas conforme projeto a elaborar pelo promotor e aprovado pela Câmara.

7 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infraestruturas necessárias à operação de loteamento ou às obras de edificação que determinem, em termos urbanísticos, impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de drenagem de esgotos, de eletricidade e de telecomunicações, se estiver abrangido por plano de urbanização ou plano de pormenor eficaz, que disponha diferentemente sobre a localização de equipamentos públicos no referido prédio, ou se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.

8 — Encontram-se abrangidas no número anterior, as operações a realizar em solo urbano, no qual não exista espaço disponível para o cumprimento dos parâmetros definidos no artigo 95.º, ficando, nestas situações, o requerente obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com o previsto em regulamento municipal.

CAPÍTULO III

Crítérios Perequativos

Artigo 97.º

Âmbito de aplicação e objetivos

1 — A aplicação de mecanismos de perequação realiza-se no âmbito dos planos de urbanização, planos de pormenor ou das unidades de execução, segundo os mecanismos referidos no artigo seguinte.

2 — Os objetivos da perequação estão previstos no artigo 176.º do RJGT e visam garantir a justa repartição dos benefícios e encargos e a redistribuição das mais-valias fundiárias entre os diversos proprietários.

Artigo 98.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de compensação a utilizar pelo Município de Tomar para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do plano são os previstos nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 177.º do RJIGT, respetivamente o estabelecimento da edificabilidade média e de uma área de cedência média ou repartição dos custos de urbanização.

2 — O princípio de perequação compensatória é aplicado nas operações urbanísticas a efetuar no âmbito das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas no presente Plano ou noutras, bem como nas unidades de execução, que venham a ser estabelecidas durante a sua vigência.

3 — A edificabilidade média, em cada Unidade, é determinada pelo quociente entre a área de construção existente e admitida para cada propriedade ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticos estabelecidos neste Plano para as respetivas classes e categorias de espaço, e a área dessa Unidade.

4 — A área de cedência média, em cada Unidade, é determinada em função das áreas a destinar a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, rede viária e estacionamento público e outras infraestruturas, resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes no Artigo 95.º

5 — Admite-se a compra e venda de edificabilidade, desde que no âmbito de uma mesma unidade de execução.

6 — Os custos de urbanização são os relativos à totalidade das infraestruturas urbanísticas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva de cada Unidade e a sua repartição é determinada pelos seguintes critérios:

- a) O tipo de aproveitamento urbanístico determinado pelas disposições dos planos;
- b) A capacidade edificatória atribuída;
- c) A extensão excecional de infraestruturas para serviço de uma parcela.

TÍTULO VI

Disposições Finais

Artigo 99.º

Actos válidos e préexistências

1 — O PDM não derroga os direitos decorrentes de alienações em hasta pública municipal informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor.

2 — O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração, por iniciativa municipal, das condições de licença ou autorização de operação de loteamento necessária à execução do plano, decorrentes da legislação em vigor.

3 — Consideram-se préexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDMT, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento, pelo menos uma das seguintes condições:

- a) Não careçam de qualquer licença, comunicação prévia, aprovação ou autorização, nos termos da lei;



b) Estando licenciados, admitidos, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;

c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis, de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município.

4 — Caso as préexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas alterações às mesmas, sem prejuízo dos artigos 11.º e 12.º, nas seguintes situações:

a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;

b) Quando introduzido qualquer novo uso este não seja desconforme com as disposições do Plano, e das alterações resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e ou às características de conformação física;

c) Quando introduzido qualquer novo uso este não seja desconforme com as disposições do Plano e as alterações não provoquem qualquer agravamento das desconformidades referidas na alínea anterior, e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

5 — A Câmara Municipal pode declarar, nos termos da lei, a caducidade das licenças de loteamentos localizados em solo rústico, anteriores à versão originária do PDMT ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 100/94, de 8 de outubro, e para os quais não estejam previstos prazos para a realização das respetivas obras de urbanização e de edificação, se as mesmas obras não estiverem concluídas no prazo de cinco anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano.

Artigo 100.º

Acertos e ajustamentos

Os planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução que concretizarem as UOPG podem não acatar estritamente os limites definidos para as mesmas na planta de ordenamento, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face aos limites cadastrais, à aplicação de critérios de equidade entre proprietários ou à adequação aos objetivos programáticos definidos no presente Plano para cada uma das UOPG.

Artigo 101.º

Monitorização e avaliação

1 — O PDMT será objeto de monitorização permanente com o objetivo de avaliar a respetiva execução, operacionalização e alinhamento com a prossecução dos respetivos objetivos estratégicos, bem como com a concretização do modelo territorial municipal, tendo em vista a adoção de eventuais propostas de alteração ou de revisão do Plano ou dos respetivos mecanismos de execução.

2 — A monitorização do PDMT integra três componentes:

a) Monitorização da execução: verificação da realização das ações e dos projetos propostos pelo PDMT;

b) Monitorização de impactes: avaliação do grau de concretização dos objetivos do PDMT e dos resultados alcançados;

c) Monitorização estratégica: confirmação da adequação das ações e dos projetos propostos à prossecução dos objetivos definidos.

3 — A monitorização do PDMT deve corresponder a um processo de acompanhamento regular e sistemático da execução do plano ao longo do tempo e obedecerá aos indicadores definidos no Relatório de Fundamentação.

Artigo 102.º

Alterações legislativas e omissões

1 — Quando a legislação em vigor mencionada neste Regulamento for alterada, as remissões para ela expressas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

2 — A qualquer situação não prevista no presente Regulamento aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente e nos regulamentos municipais aplicáveis, nos termos gerais de direito.

Artigo 103.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Hierarquia dos Aglomerados Urbanos e Aglomerados Rurais

Hierarquia dos Aglomerados Urbanos

Freguesia	Lugar	Hierarquia
Asseiceira	Linhaceira	Nível I CCE
	Santa Cita	Nível II
	Asseiceira	Nível II
	Cerejeira/Foz do Rio	Nível II
	Roda Pequena	Nível II
	Roda Grande	Nível II
	Falagueiro	Nível III
	Grou	Nível III
Carregueiros	Carregueiros	Nível I CCE
	Casal da Estrada/Casal da Azinheira	Nível III
Olalhas	Brasões	Nível III
	Olalhas	Nível I
	Montes/Cabeço da Moura	Nível II
	Casal das Aboboreiras	Nível III
	Bodegão/Vialonga	Nível III
	Sesmarias	Nível III
	Amêndoa	Nível III
Paialvo	Alqueidão	Nível III
	Curvaceiras	Nível I CCE
	Paialvo	Nível II
	Vila Nova A (Paialvo)	Nível II
	Delongo	Nível II
	Peralva	Nível II
	Charneca da Peralva/Quinta D. Isabel	Nível II
	Soudos	Nível III
	Carrazede	Nível III
Sabacheira	Serras	Nível I
	Monchite	Nível III
	Suímo	Nível III
	Chão de Maças-Gare	Nível III
	Vale Sancho/Sabacheira/Comenda	Nível III
São Pedro de Tomar	São Pedro/Bairrada	Nível I CCE
	Vale Florido	Nível II
	Estrada/Beberriqueira	Nível II



Freguesia	Lugar	Hierarquia	
União das Freguesias de Além da Ribeira e Pedreira.	Quinta do Falcão/Bemposta/Marianaia	Nível II	
	Alverangel/Casalinho/Vale da Laje	Nível II	
	Portela	Nível II	
	Pero Calvo	Nível III	
	Casal dos Tomazes	Nível III	
	Ervideiras	Nível III	
	Bairro	Nível III	
	Castelo de Bode	Nível III	
	Fetais de Cima e de Baixo/Sabrosa/Vale Venteiro	Nível I	
	Pedreira	Nível I	
	Póvoa	Nível II	
	Vale do Poço	Nível III	
União das Freguesias de Casais e Alviobeira	Carvalhal (Além da Ribeira)	Nível III	
	São Simão	Nível III	
	Venda Nova/Santa Catarina/Casal dos Muros/Casal	Nível I	
	Novo/Bica/Fojo.		
	Alviobeira/Freixo/Ceras	Nível I	
	Calvinos	Nível II	
	Torre	Nível II	
	Soianda	Nível III	
	Casais	Nível III	
	Pintado	Nível III	
	Casal Pinheiro	Nível III	
	Algaz A	Nível III	
União das Freguesias de Madalena e Beselga	Olas	Nível III	
	Ganados	Nível III	
	Chão das Eiras	Nível III	
	Portela de Nexebra	Nível III	
	Cem Soldos	Nível I CCE	
	Longra/Fonte da Longra	Nível I	
	Paço da Comenda	Nível II	
	Porto Mendo	Nível II	
	Porto da Lage	Nível II	
	Carvalhal Grande/Casais da Madalena	Nível II	
	União das Freguesias de Madalena e Beselga	Carvalhal Pequeno/Casal de S. Miguel	Nível II
		Marmeleiro	Nível II
Junçais de Baixo		Nível II	
Charneca do Maxial		Nível II	
Caniçal		Nível III	
Capela		Nível III	
Carregueira		Nível III	
Vale do Calvo		Nível III	
Casal de São Silvestre A		Nível III	
União das Freguesias de Serra e Junceira . . .		Serra	Nível I CCE
		Junceira	Nível I CCE
		Poço Redondo	Nível II
	Carril/Vales (Junceira)	Nível II	
	Chão das Maias	Nível III	
	Casa Nova	Nível III	
	Barreira	Nível III	
	Castelo Novo	Nível III	
	Carvalhal (Serra)	Nível III	
	Pederneira	Nível III	
	Caramouchel	Nível III	
	Vila Nova/Eira do Chão (Serra)	Nível III	
União das Freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais).	Amoreira/Alqueidãozinho	Nível III	
	Pai Cabeça	Nível III	
	Outeiro do Forno A/Fonte David/Esteveira	Nível III	
	Levegada	Nível III	
	Fonte de Dom João	Nível III	
	Outeiro	Nível III	
	Venda da Gaita/Casal dos Albardoes	Periurbano	
	Casal dos Albardoes/Casal das Atalaias	Periurbano	



Freguesia	Lugar	Hierarquia
União das Freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais).	Srª dos Anjos/ Telégrafo/ São Lourenço	Periurbano
	Marmelais/Cardais	Periurbano
	Valdonas	Periurbano
	(entre) Valdonas/Casal do Mato	Periurbano
	Casal do Mato	Periurbano
	Algarvias	Nível II
	Carvalhos de Figueiredo	Nível II
	Cabeças A	Nível II
	Casal das Sortes/Venda da Gaita	Periurbano
	Santa Marta/ Valbom/ Coito	Periurbano
União das Freguesias de Tomar/Carregueiros		
União das Freguesias de Tomar/São Pedro de Tomar.		
União das Freguesias de Tomar/União das Freguesias de Além da Ribeira e Pedreira.	Intersecção CM1094 com EM526	Periurbano
União das Freguesias de Tomar/ União das Freguesias de Casais e Alviobeira.	Palaceiros/ Casal do Alecrim/ Minjoelho/Santa Cruz/ Carvalheiros/ Vale Sastre/ Calçadas/ Alvito/ Carascal/ Pesqueira.	Periurbano
	Casal Castilho/ Quinta Alagoa	Periurbano

Aglomerados Rurais

Freguesia	Aglomerado
Asseiceira	Casal do Vale da Fonte. Perdigueira.
Olalhas	Aboboreira Fundeira. Aboboreira Cimeira. Cepos. Torrão. Vale da Idanha. Lameira Pequena. Casal da Bica. Cabeça de Carvalho. Cardal. Casal da Pereira. Bairrada. Tapadinha da Palheirinha.
Paialvo	Bexiga. Fontainha (Paialvo). Vila Nova B (Paialvo).
Sabacheira	Vale Meão. Vale de Lobos. Casalinho. Chão de Maças/Casas d'Além. Furadouro. Casal da Brava. Estremadouro.
São Pedro de Tomar.	Vermoeiros. Pinheiro. Cartaxa. Terreiro. Fontainhas (São Pedro). Casal dos Durões. Contraste. Vale do Roxo. Casas Velhas Vales (Além da Ribeira). Enxofreira.
União das Freguesias de Além da Ribeira e Pedreira	Fervença. Pinheiros.
União das Freguesias de Além da Ribeira e Pedreira	Algaz B. Assamassa (Casais). Dejusta.
União das Freguesias de Casais e Alviobeira	



Freguesia	Aglomerado
União das Freguesias de Madalena e Beselga	Vale Carneiro. Benfica. Manobra. Além da Ribeira. Murteira. Corujo. Maxial A. Maxial B. Casal de São Lourenço. Fagulhos. Francos. Assamassa (Beselga). Casal de São Silvestre B.
União das Freguesias de Serra e Junceira	Cortes. Silveira. Macieira. São Gião. Quinta do Filipe. Espinheiro. Figueira Redonda. Vale do Roxo. Vale do Vime. Outeiro do Forno B. Balancho.
União das Freguesias de Tomar (São João Baptista e Santa Maria dos Olivais).	Juncais de Cima A. Juncais de Cima B. Cabeças B. Chaparral.

ANEXO II

Valores Culturais

Elementos do património (arquitetónico e arqueológico) classificado ou em vias de classificação

ID	Identificação	Período	Categoria
207	Castelo de Tomar e Paços do Infante	Medieval Islâmico e Cristão, épocas Moderna e Contemporânea.	Monumento Nacional.
208	Convento de Cristo	Medieval Cristão, épocas Moderna e Contemporânea.	Património Mundial e Monumento Nacional.
209	Igreja de Santa Maria dos Olivais.	Época Medieval Cristã, Moderna e Contemporânea.	Monumento Nacional.
210	Igreja Matriz de S. João Baptista	Época Medieval Cristã, Moderna e Contemporânea.	Monumento Nacional.
211	Capela de S. Lourenço.	Séc. XV.	Monumento Nacional.
212	Antiga Sinagoga de Tomar.	Séc. XV.	Monumento Nacional.
213	Fachada quinhentista (antiga biblioteca municipal)/ Casa Manuel Guimarães.	Séc. XVI.	Monumento Nacional.
214	Janela de cunhal quinhentista/Edifício do posto municipal de turismo.	Séc. XVI.	Monumento Nacional.
215	Padrão de D. João I.	Séc. XVI.	Monumento Nacional.
216	Ermida de Nossa Senhora da Conceição	Séc. XVI.	Monumento Nacional.
217	Casa da Quinta da Granja	Sécs. XVI e XVIII.	Imóvel de Interesse Público.
218	Arco das Freiras	Séc. XVI.	Imóvel de Interesse Público.
219	Corpo do edifício onde se encontra o pego de Santa Iria	Séc. XVI.	Imóvel de Interesse Público.
220	Convento de Santa Iria.	Séc. XVI.	Imóvel de Interesse Público.
220a	Capela de Santa Iria (portal e capela lateral)	Séc. XVI.	Monumento Nacional
221	Edifício dos Paços do Concelho.	Sécs. XVI e XVIII.	Imóvel de Interesse Público.



ID	Identificação	Período	Categoria
189	Cerca do Convento de Cristo/Mata Nacional dos Sete Montes.	Medieval Islâmico, Medieval Cristão e Época Moderna.	Imóvel de Interesse Público.
222	Quinta da Anunciada Velha/antigo Convento dos Capuchos.	Medieval Cristão e Época Moderna	Imóvel de Interesse Municipal.
223	Edifício dos Estaus	Séc. XV.	Imóvel de Interesse Público.
224	Padrão de D. Sebastião	Séc. XVI	Imóvel de Interesse Público.
225	Capela de São Gregório.	Séc. XV.	Imóvel de Interesse Público.
226	Aqueduto do Convento de Cristo (troço dos Pegões)	Sécs. XVI e XVII.	Monumento Nacional.
227	Igreja de São Francisco e respetivo claustro	Séc. XVII.	Imóvel de Interesse Público.
228	Pelourinho de Paialvo.	Séc. XVII.	Imóvel de Interesse Público.
229	Pelourinho de Tomar	Sécs. XVII/XVIII	Imóvel de Interesse Público.
230	Fonte de São Lourenço e terreiro anexo	Séc. XVIII	Imóvel de Interesse Público.
231	Palácio de Alvaiázere	Séc. XVIII	Imóvel de Interesse Municipal.
232	Açude da Fábrica de Fiação.	Séc. XVIII	Monumento de Interesse Público.
233	Edifício da geradora, incluindo maquinaria e acessórios.	Séc. XX.	Em Vias de Classificação (Hom. — IIP).
234	Casa de Vieira Guimarães	Séc. XX.	Imóvel de Interesse Municipal.
236	Fórum romano	Época Romana.	Imóvel de Interesse Público.
237	Cardais — ruínas ditas de Nabância	Pré-história e Romano	Monumento Nacional.
233a	Museu da Levada.	Séc. XX.	Em Vias de Classificação.

Outros elementos do património arquitetónico não classificados

ID	Identificação	Lugar	Período
238	Antigo Hospital de São Brás	Tomar	Séc. XIV ?
239	Torre sineira da igreja de Santa Maria do Olival. . .	Tomar	Idade Média.
240	Igreja de Cem Soldos	Cem Soldos	Manuelino, Séc. XVII.
241	Igreja Matriz de São Pedro.	Alviobeira	Séc.s XVI a XVII.
242	Capela de Santo António	Santa Cita	Séc. XVI.
243	Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição . . .	Olalhas	Séc.s XVI a XVII.
244	Aqueduto do Convento de Cristo — troço de Brasões	Brasões	Séc.s XVI/XVII.
245	Igreja Matriz de Nossa Senhora da Purificação . . .	Asseiceira	Séc. XVI.
246	Capela de Nossa Senhora da Ajuda	Ceras	Séc. XVI.
247	Igreja de S. Miguel	Carregueiros	Séc. XVI.
248	Igreja matriz de Nossa Senhora do Reclamador . .	Casais	Séc. XVI.
249	Capela da Santa Casa da Misericórdia da Asseiceira	Asseiceira.	Séc. XVI?
250	Capela de Santa Marta	Santa Marta	Séc. XVI.
251	Ermida de Santo António	Alqueidão	Séc. XVI?
252	Capela de Santa Luzia	Olalhas	Séc. XVI?
253	Passos da via sacra de Tomar	Tomar	Séc. XVII?
254	Igreja matriz da Beselga.	S. Silvestre da Beselga	Séc. XVI a XVIII.
255	Igreja do antigo Convento de Santa Cita/ Convento de São Francisco.	Santa Cita.	Séc. XVI a XIX.
256	Igreja e hospital da Misericórdia de Tomar/hospital de Nossa Senhora da Graça.	Tomar	Séc. XVI a XIX.
257	Capela de Nossa Senhora da Piedade	Vale de Idanha	Séc. XVII.
258	Igreja da Madalena, com galilé	Madalena	Séc. XVII.
259	Capela de São Lourenço	Póvoa	Séc. XVI?
260	Capela de Santo António	Fortes de Baixo	Séc. XVII.
261	Capela de Santo António	Levegada	Séc. XVII.
262	Cruzeiro de Carrazede	Carrazede	Séc. XVII.
263	Igreja Matriz de São Pedro	S. Pedro	Séc. XVII.
264	Ermida de Nossa Senhora da Piedade	Tomar	Séc.s XIV a XIX.
265	Capela de Santa Marta.	Marmeleiro	Séc. XVII?
266	Igreja matriz de Nossa Senhora da Conceição . . .	Sabacheira	Séc. XVIII.
267	Capela de N.ª Sra. das Lapas	Póvoa	Séc. XVI (?)
268	Capela de N.ª Sra. da Saúde	Alqueidão	Séc. XVIII (?)
269	Igreja Matriz de N.ª Sra. das Neves	Pedreira	Séc.s XVIII, XIX
271	Igreja de Paialvo	Paialvo	Séc. XVIII.



ID	Identificação	Lugar	Período
272	Capela de Santo António	Tomar	Séc. XIX?
273	Ponte da Póvoa II	Póvoa	Época Contemporânea (?)
274	Ponte de Ceras	Ceras	Época Medieval.
275	Ponte da Guerreira	Santa Cita	Época Moderna.
276	Ponte de Peniche	Casal dos Frades	Época Moderna.
277	Ponte do Chocapalhas	Carril	Baixa Idade Média.
278	Ponte do Ramil	Marmeleiro	Época Moderna (?) e Contemporânea.
279	Ponte do Cerzedo	Cem Soldos	Época Moderna.
280	Ponte de Almotacé	Vila Nova	Época Moderna.
281	Ponte do Casal do Alecrim	Casal do Alecrim	Época Moderna.
282	Ponte de Vale de Figueira	Vale de Figueira	Época Moderna.
283	Ponte da Ribeira da Ponte de Pedra	Fontainhas	Época Moderna.
284	Ponte de Pegões I	Brasões	Época Moderna.
285	Ponte de Pegões II	Brasões	Época Moderna.
286	Ponte de Pedra da Sabacheira	Sabacheira	Época Contemporânea.
287	Ponte dos Vales	Vales	Época Contemporânea (?)
288	Ponte dos Casais	Casais	Época Contemporânea.
289	Ponte da Póvoa I	Póvoa	Época Contemporânea (?)
290	Ponte Velha	Tomar	Épocas Romana e Moderna
291	Igreja Matriz de N.ª Sra da Conceição	Carrazede	Séc. XVII?
292	Fontanário/ Fonte de Santo António	Santa Cita	Séc. XVI.
293	Padrão Filipino	Tomar	Séc. XVII .
294	Antigos Lagares e Moinhos da Ribeira da Vila/ Lagares d'El Rei	Tomar	Séc.s XII-XIII e XV.
295	Açude dos Frades	Tomar	Séc. XV.
296	Casa dos Cubos	Tomar	Ép. Medieval a Contemporânea.
324	Quinta dos Ganados (brasonada)	Ganados	Séc. XVI.
297	Solar dos Calça Perra	Tomar	Séc. XVI.
298	Palácio dos Vales	Tomar	Séc.s XVI, XVII.
299	Palácio Alvim	Tomar	Séc.s XVI a XX.
300	Casa na Rua Dr. Joaquim Jacinto n.º 67 a 71	Tomar	Séc. XVII?
301	Quinta do Casal das Freiras	Casal das Freiras	Séc. XIX.
302	Quinta de Sant'Ana da Guerreira	Santa Cita	Séc.s XV, XVI, XVII.
303	Quinta da Anunciada Nova	Tomar	Séc. XVII.
304	Palácio dos Almeidas	Tomar	Séc. XVIII.
305	Palácio dos Velhos de Macedo	Tomar	Séc. XVIII.
306	Fábrica de Fiação	Tomar	Séc. XVIII.
307	Fábrica (com açude) da Matrena	Santa Cita	Séc. XIX.
133	Fábrica do Prado	Prado	Séc. XVIII.
308	Antiga Fábrica do Sobreirinho	Prado	Séc. XIX.
309	Coreto	Tomar	Séc. XIX.
310	Casa Belle Époque	Tomar	Séc. XIX.
311	Palácio D. Maria da Silveira (atual Edifício dos SMAS)	Tomar	Séc. XIX?
312	Quinta da Beselga ou Quinta de Cima	Curvaceiras Grandes	Séc. XV.
313	Quinta do Ó	Vale Florido	Séc. XIX?
314	Casa dos Tetos	Tomar	Séc.s XIX, XX.
315	Capela Velha	Linhaceira	Séc. XX.
316	Colégio Nun'Álvares	Tomar	Séc. XX.
317	Edifício do Posto de Turismo de Tomar	Tomar	Séc. XX.
318	Casa Havaneza	Tomar	Séc. XX.
319	Cine-teatro Paraíso	Tomar	Séc. XX.
320	Club Thomarense/Edifício do Café Paraíso	Tomar	Séc. XX.
321	Edifício Barateiro	Tomar	Séc. XX.
322	Fontanário de Carrazede	Carrazede	Séc. XX.
323	Tribunal de Tomar	Tomar	Séc. XX.

Outros elementos do património arqueológico não classificados

ID	Identificação	Período.
1	Quinta da Beselga	Paleolítico Inferior.
2	Pau	Paleolítico Inferior.



ID	Identificação	Período.
3	Vale Meão.	Paleolítico Inferior.
4	Barreiras II	Paleolítico Inferior (?).
5	Foz da Ribeira da Sabacheira	Paleolítico Inferior (?).
6	Vale Gamito II.	Paleolítico Inferior ?.
7	Carregueira.	Paleolítico Inferior ?.
8	Açude de Pedra	Paleolítico Inferior e Médio.
9	Apeadeiro das Curvaceiras	Paleolítico Inferior, Neolítico. (?).
10	Cemitério de Marmelais	Paleolítico. Inf. e Sup. e Pré-hist. Recente.
11	Paio Nunes II	Paleolítico Médio.
12	Chorafome	Paleolítico Médio (?).
13	Santa Cita	Paleolítico Médio (?).
14	Fontainhas	Paleolítico Médio (?).
15	Fissura da Azenha Velha	Paleolítico Superior.
16	Ponte de Peniche II	Paleolítico.
17	Sobral	Paleolítico.
18	Pedreira do Sobral II.	Paleolítico.
19	Vale das Colmeias	Paleolítico.
20	Seixeira II	Paleolítico (?).
21	Alto da Chocalheira	Paleolítico?.
22	Cassinheira.	Paleolítico (?).
23	Cassinheira II	Paleolítico (?).
24	Cassinheira III.	Paleolítico (?).
25	Elconde.	Paleolítico (?).
26	Casal Monteiro	Paleolítico (?).
27	Paio Nunes	Paleolítico (?).
28	Alto do Piolinho II	Paleolítico (?).
29	Outeiro do Prado II	Paleolítico (?).
30	Outeiro do Prado III	Paleolítico (?).
31	Vale da Pia III	Paleolítico.
32	Mendacha III.	Paleolítico ? e neo-calcolítico.
33	Carregueira II	Paleolítico (?).
34	Gruta dos Morcegos.	Paleolítico e Neolítico.
35	Estação de Santa Cita	Paleolítico Médio, Mesolítico e Calcolítico.
36	Juncais de Baixo	Paleolítico e Neo-calcolítico.
37	Quinta do Vale	Paleolítico Médio (?), Superior e Neo-calcolítico..
38	Outeiro dos Frades.	Paleolítico Inferior e Médio, Calcolítico e Idade do Bronze Inicial..
39	Vale Gamito	Paleolítico (?).
40	Povoado da Fonte Quente	Paleolítico Inferior, Médio e Superior, Neolítico Calcolítico Final/ Bronze Inicial, Época Romana e Visigótica, Idade Média, Época Moderna.
41	Gruta do Caldeirão	Paleolítico Médio, Paleolítico Superior, Neolítico, Calcolítico, Idade do Bronze e Ferro, Romano, Visigótico, Medieval e Época Moderna.
42	Mata	Paleolítico, Calcolítico e Idade do Bronze.
43	Casal do Pinhal II	Mesolítico e Neolítico.
44	Fábrica da Platex	Neolítico.
45	Gruta do Cadaval	Neolítico Médio, Calcolítico, Bronze Final e Ferro e Tardo-romano..
46	Anta I de Vale da Laje	Neolítico, Calcolítico e Bronze Inicial.
47	Lapa dos Ossos	Neolítico Final.
48	Gruta de Nossa Sra. das Lapas	Neolítico Antigo e Calcolítico.
49	Gruta do Morgado Superior	Neolítico Final, Idade do Bronze Final.
49a	Gruta do Morgado Inferior	Neolítico Final, Idade do Bronze Final.
50	Buraca das Andorinhas	Neolítico Antigo e Final (?), Idade do Bronze e Idade Média..
51	Casais Novos	Neolítico.
52	Gruta da Pedreira do Sobral.	Neolítico.
53	Lapa do Vale Freixo II.	Neolítico.
54	Gruta do Sobreirinho	Neolítico Final.
55	Gruta da Penha da Moura	Neolítico Final.
56	Cabeço de Cardais.	Neolítico Final.
57	Cabeço do Morgado.	Neolítico Final.
58	Casal Cordeiro I	Neolítico Final.



ID	Identificação	Período.
59	Junceira I	Calcolítico.
60	Alto do Pinhal Novo	Neo-calcolítico (?).
61	Choiralves IV	Neo-calcolítico.
62	Casais Novos II	Neo-calcolítico ?.
62a	Casalinho 2/Vale da Laje 2.	Neo-calcolítico ?.
63	Anta das Pedras Negras	Neo-calcolítico.
64	Bezelga.	Calcolítico Final e Id. do Bronze Final.
65	Anta da Serra da Seara	Neo-calcolítico.
66	Casal da Ferrugenta I.	Neo-calcolítico.
67	Quinta da Raiz	Calcolítico e Bronze Inicial.
68	Casal de S. João	Calcolítico e Bronze Inicial.
69	Outeiro dos Frades II	Calcolítico e Bronze Inicial.
70	Quinta da Granja	Calcolítico e Bronze Inicial.
71	Pegões	Idade do Bronze Final (?).
72	Curral das Vacas	Pré-história.
73	Anunciada Velha do Coupal	Pré-história.
74	Casal Cordeiro II.	Pré-história.
75	Casal Cordeiro III	Pré-história.
76	Zurrage.	Pré-história.
77	Algueirão	Pré-história.
78	Casal do Acipreste III	Pré-história.
79	Azenha Velha	Pré-história.
80	Povoado de Alviobeira	Pré-história.
81	Gruta da Mendacha	Indeterminado (Pré-história).
82	Quinta da Beselga de Cima II.	Pré-história.
83	Caça Brava.	Pré-história.
84	Delongo	Pré-história.
85	Sra. da Piedade	Pré-história.
86	Assamassa	Pré-história.
87	Gruta do Vale Freixo I.	Pré-história Recente.
88	Enxofreira	Pré-história Recente (?) e Bronze Final..
89	Enxofreira II	Pré-história Recente (?).
90	Chãs da Conheira.	Pré-História Recente (?).
91	Mendacha I.	Pré-história Recente?.
92	Mendacha II	Pré-história.
93	Paialvo	Pré-história.
94	Barca Nova.	Pré-história.
95	Quinta da Beselga de Cima III	Pré-história.
96	Marmeleiro	Pré-história.
97	Cassinheira IV	Pré-história.
98	Anunciada Velha do Choupal II	Pré-história.
99	Buraco do Velho.	Pré-história.
100	Casal das Olas	Pré-história e Visigótico (?).
101	Vale da Pia	Pré-história.
102	Chão das Eiras.	Pré-história.
103	Serra de Baixo	Pré-história.
104	Vale de Lobos.	Pré-história.
105	Cabeço do Casal	Pré-história.
000	Barrocos	Pré-história e Época Moderna ?
106	Valada.	Pré-história, épocas Moderna e Contemporânea.
107	Casal Salgueiro	Idade do Bronze, Época Romana e Contemporânea.
108	Calvinos	Bronze Inicial (?).
109	Abadia	Idade do Bronze Final e Idade do Ferro.
235	Sítio arqueol. do Cabeço da Pena	Idades do Bronze Final, Idade do Ferro e Época Romana.
110	Casal da Azinheira	Época Romana.
111	Conheiras	Idade do Ferro (?), Época Romana (?) e Visigótica (?).
112	Conheira I de Tomar	Idade do Ferro? Época Romana?
113	Conheira II de Tomar	Idade do Ferro? Época Romana?
114	Conheira III de Tomar	Idade do Ferro? Época Romana?
115	Conheira IV de Tomar	Idade do Ferro? Época Romana?.
116	Conheira V de Tomar	Idade do Ferro? Época Romana?
117	Seilium	Capital de Civitas.
118	Ponte das Ferrarias	Época Romana.



ID	Identificação	Período.
119	Valinhos	Época Romana e Idade Média.
120	Estrada de sulcos	Época Romana e Idade Média.
121	Via da Paixinha	Época Romana a Contemporânea.
122	Calçada da Soianda	Época Romana.
123	S. Cristóvão	Pré-História e Romano.
124	Bexiga	Época Romana.
125	S. Silvestre da Beselga	Época Romana.
126	S. Pedro de Caldelas	Paleolítico Inferior, Superior e Época Romana.
127	Casais da Capela	Época Romana.
128	Casal de Deus	Época Romana.
129	Sta. Catarina	Época Romana.
130	Santos Mártires	Pré-história, épocas Romana e Visigótica..
131	Casal Martinho	Época Romana.
132	Vila Nova	Época Visigótica.
134	Casal Novo	Pré-história, Épocas Romana e Medieval.
135	Calçada da Póvoa	Época Romana (?) e idades Média e Moderna.
136	Porto da Laje	Época Visigótica.
137	Monte Agudo	Época Visigótica.
138	Carvalho I	Época Visigótica.
139	Carvalho II	Época Visigótica.
140	Carvalho III	Época Visigótica.
141	Maxial I	Época Visigótica.
142	Maxial II	Época Visigótica.
143	São Miguel	Época Visigótica.
270	Mata II	Época Visigótica.
144	Alto do Piolhinho	Época Visigótica.
145	Seixeira I	Época Visigótica.
146	Póvoa	Época Visigótica.
147	Pia dos Moribundos	Época Visigótica.
148	Vale da Pia II	Época Visigótica.
149	Vales	Época Visigótica.
150	Paixinha	Época Visigótica.
151	Paredes da Aguda	Época Visigótica.
152	Corredor dos Mouros	Época Visigótica.
153	Paixinha II	Época Visigótica.
154	Paixinha III	Época Visigótica.
155	Cadeiras dos Mouros	Época Visigótica.
156	Alta Pedra	Época Visigótica.
157	Demesenda	Época Visigótica.
158	Demesenda II	Época Visigótica.
159	Poça da Moira	Época Visigótica.
160	Choiralves I	Época Visigótica.
161	Choiralves II	Época Visigótica.
162	Choiralves III	Época Visigótica.
163	Lameiras	Época Visigótica.
164	Tapadas	Época Visigótica.
165	Outeiro Franco	Época Visigótica.
166	Casal da Ferrugenta II	Época Visigótica.
167	Chãs da Poldra II	Época Visigótica.
168	Chãs da Poldra I	Época Visigótica.
169	Leiria	Época Visigótica.
170	Quinta dos Pegões	Época Visigótica.
171	Casal dos Peixinhos	Época Visigótica.
172	Casal do Acipreste II	Época Visigótica.
173	Vale da Neta	Época Visigótica e Moderna.
174	Vale das Barrocas I	Época Visigótica e Moderna.
175	Chãs da Poldra III	Época Visigótica.
176	Vinha Velha	Época Visigótica.
177	Quinta da Raiz II	Época Visigótica.
178	Quinta da Raiz III	Época Visigótica.
179	Quinta da Granja II	Época Visigótica.
180	Curral da Mansa	Épocas Visigótica e Moderna.
181	Casal de Deus II	Época Visigótica.



ID	Identificação	Período.
182	Carrascais	Época Visigótica.
183	Casal Negro	Época Visigótica.
184	Quinta da Granja III	Época Visigótica.
185	Sepultura Visigótica ?	Época Visigótica.
186	Quinta da Granja IV	Época Visigótica.
187	Casal Cordeiro IV	Época Visigótica.
188	Vale Lourenço	Pré-história (?), Visigótico, Época Moderna.
190	Centro Histórico de Tomar	Islâmico a Contemporâneo.
191	Barreiras I	Idade Média.
192	Ilhéu do Lombo	Época Medieval?
193	Alqueidão	Época Medieval.
194	Carregueiros	Idade Média (ou pós-medieval).
195	Caminho Empedrado	Época Medieval.
196	Adro da Igreja Matriz da Serra	Pré-história, idades Média, Moderna e Contemporânea (?)
197	Boa Vista	Idade Média e Época Moderna.
198	Chãos de Maçãs	Épocas Medieval, Moderna e Contemporânea.
199	Casal de Peniche	Época Moderna.
200	Outeiro do Prado	Época Moderna.
201	Quinta da Granja V	Época Moderna.
202	Casal de S. Silvestre	Época Moderna.
203	Quinta de Almotacé	Época Moderna.
204	Minas de Ouro do Poço Redondo	Época Contemporânea.
205	Bateria	Época Contemporânea.
206	Pedreiras antigas	Época Romana, Idade Média, épocas Moderna e Contemporânea.
207	Fonte de Santa Iria	Proto-história ?
208	Milário de Ceras	Época Romana.
209	Ribeira da Bezelga 4	Época Romana.

Núcleos Históricos

Freguesia	Identificação	Tipo
Asseiceira	Asseiceira	Núcleos Históricos.
Madalena	Cem Soldos	Núcleos Históricos.
Olalhas	Olalhas	Núcleos Históricos.
Paialvo	Paialvo	Núcleos Históricos.
Pedreira	Pedreira	Núcleos Históricos.

ANEXO III

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

UOPG A — Várzea Grande

1 — A UOPG da Várzea Grande integra terrenos públicos e privados e destina-se à requalificação da praça e da zona envolvente de modo a que possa constituir um espaço de receção da cidade de Tomar, salvaguardando a vista do Castelo de Tomar a partir da entrada da cidade em São Lourenço.

2 — Os objetivos desta UOPG são a requalificação do espaço público e do interface de transportes, a requalificação do Convento de São Francisco para a instalação de equipamento coletivo e a criação de habitação e comércio.

3 — A UOPG da Várzea Grande deve ser objeto de um plano territorial municipal, elaborado com base num programa acordado com as diversas entidades com possível intervenção na sua execução, ou alternativamente, deverá ser executada através da delimitação de Unidades de Execução, aplicando-se nestas o sistema de cooperação.

UOPG B — Avessadas

1 — Para a UOPG de Avessadas, não obstante corresponder a um Plano de Pormenor em vigor, dado o reconhecimento de ajustes a promover para essa área e ainda de carências em termos de equipamentos colectivos e de instalação de atividades económicas que ali poderão ser colmatadas, prevê-se a elaboração de um Plano de Urbanização que revogue o Plano de Pormenor, implicando a redefinição dos seus limites.

2 — As funções a instalar nesta UOPG incluem a habitação, atividades económicas (designadamente de unidades comerciais de dimensão relevante e o Campus da Inovação) e equipamentos colectivos de irradiação municipal e local. Incluem-se nesta UOPG as seguintes Sub-UOPG:

- i) Sub-UOPG B1 — Campus da Inovação;
- ii) Sub-UOPG B2 — Central 1

3 — Nesta UOPG deve ser acautelada a articulação viária com a envolvente, assegurando a ligação entre a Estrada da Serra (EM 531) e a Estrada de Coimbra (EN 110).

UOPG C — Bacelos e Casal dos Frades

1 — A UOPG de Bacelos e Casal dos Frades destina-se promover a qualificação e estruturação urbana da envolvente, nomeadamente a articulação entre operações urbanísticas recentes e futuras, no que toca à rede viária e opções morfo-tipológicas.

2 — Os objetivos desta UOPG incluem ainda:

- a) Permitir a possibilidade de ligação entre a Choromela e o Rio Nabão, nomeadamente à ponte prevista no Plano de Pormenor do Açude de Pedra e desta a Bacelos;
- b) Assegurar a ligação pedonal à área de Rede Natura 2000 qualificada como espaço verde de protecção e conservação e a criação de estruturas de recreio e lazer.

3 — À UOPG de Bacelos e Casal dos Frades aplicam-se as disposições relativas às categorias de espaços centrais tipo 2 e de espaços verdes, devendo as operações urbanísticas ser enquadradas numa ou mais Unidades de Execução, aplicando-se nestas o sistema de cooperação.

UOPG D — Parque Empresarial de Tomar

1 — A UOPG do Parque Empresarial de Tomar destina-se a promover a ampliação da zona industrial e requalificação do seu espaço público, nomeadamente na articulação das novas atividades a instalar com as já existentes.

2 — As funções permitidas nesta UOPG incluem, para além da indústria, a armazenagem, comércio e serviços complementares ao funcionamento da zona industrial e equipamentos colectivos.

3 — Nesta UOPG aplicam-se os parâmetros de edificabilidade relativos à categoria de espaços de atividades económicas, estabelecidos no Artigo 39.º, devendo as operações urbanísticas a desenvolver ser enquadradas numa ou mais Unidades de Execução, aplicando-se nestas o sistema de cooperação.

UOPG E — Espaço de Atividades Económicas do Alto do Pintado

1 — A UOPG de Alto do Pintado destina-se a promover a instalação de atividades económicas, designadamente indústria, armazenagem, comércio e serviços complementares à atividade industrial, podendo ainda nela ser criados equipamentos colectivos.

2 — Os objetivos desta UOPG incluem ainda:

- a) A requalificação do espaço público;
- b) Assegurar correta articulação com a EN 110, limitando os acessos directos à via.

3 — Nesta UOPG aplicam-se os parâmetros de edificabilidade relativos à categoria de espaços de atividades económicas, estabelecidos no Artigo 39.º, devendo as operações urbanísticas a desenvolver ser enquadradas numa ou mais Unidades de Execução, aplicando-se nestas o sistema de cooperação.

UOPG F — Espaço de Atividades Económicas de Vale dos Ovos

1 — A UOPG de Vale dos Ovos destina-se a promover a instalação de atividades económicas, designadamente indústria, armazenagem, comércio e serviços complementares à atividade industrial, podendo ainda nela ser criados equipamentos colectivos.

2 — A UOPG de Vale dos Ovos deve ser objeto de um plano territorial municipal ou, alternativamente, deverá ser executada através da delimitação de Unidades de Execução, aplicando-se nestas o sistema de cooperação.

3 — Às operações urbanísticas a desenvolver nesta UOPG aplicam-se os parâmetros de edificabilidade relativos à categoria de espaços de atividades económicas, estabelecidos no Artigo 39.º

UOPG G — Espaço de Atividades Económicas da Serra

1 — A UOPG de Serra destina-se a promover a instalação de atividades económicas, designadamente indústria, armazenagem, comércio e serviços complementares à atividade industrial, podendo ainda nela ser criados equipamentos colectivos.

2 — Deve assegurar-se a correta articulação com a via rodoviária variante ao aglomerado de Serra, limitando os acessos directos à via.

3 — Nesta UOPG aplicam-se os parâmetros de edificabilidade relativos à categoria de espaços de atividades económicas, estabelecidos no Artigo 39.º, devendo as operações urbanísticas a desenvolver ser enquadradas numa ou mais Unidades de Execução, aplicando-se nestas o sistema de cooperação.

UOPG H — Espaço de Atividades Económicas da Olalhas

1 — A UOPG de Olalhas destina-se a promover a instalação de atividades económicas, designadamente indústria, armazenagem, comércio e serviços complementares à atividade industrial, podendo ainda nela ser criados equipamentos colectivos.

2 — Nesta UOPG aplicam-se os parâmetros de edificabilidade relativos à categoria de espaços de atividades económicas, estabelecidos no Artigo 39.º, devendo as operações urbanísticas a desenvolver ser enquadradas numa ou mais Unidades de Execução, aplicando-se nestas o sistema de cooperação.

ANEXO IV

Critérios e orientações para projeto e manutenção da rede viária do concelho de Tomar

Hierarquia	Orientações para projeto e manutenção
Rede Municipal Principal	<i>Faixa de rodagem:</i> de sentido único, duas vias de tráfego com largura de 3,5 m cada; <i>Berma:</i> pavimentada com largura mínima de 1 m; <i>Paragem de TC:</i> fora da faixa de rodagem; <i>Estacionamento:</i> deve ser condicionada qualquer forma de estacionamento, autorizando-o sob forma longitudinal em situações excecionais; <i>Tipo de nós:</i> de nível ou desnivelados conforme os volumes de tráfego.
Rede Municipal Secundária	<i>Faixa de rodagem:</i> de sentido único, duas vias de tráfego com largura de 3 m cada; <i>Berma:</i> pavimentada com largura mínima de 0,5 m; <i>Paragem de TC:</i> quando seja possível, fora da faixa de rodagem; <i>Estacionamento:</i> marginal é admissível; <i>Tipo de nós:</i> de nível.



Hierarquia	Orientações para projeto e manutenção
Rede Municipal Terciária	<i>Faixa de rodagem:</i> de sentido único, duas vias de tráfego com largura de 3 m cada; <i>Berma:</i> não pavimentada; <i>Paragem de TC:</i> na faixa de rodagem; <i>Estacionamento:</i> marginal é admissível; <i>Tipo de nós:</i> de nível.
Rede Municipal Local	<i>Faixa de rodagem:</i> de sentido único, duas vias de tráfego com largura de 2,5 m cada; <i>Berma:</i> não pavimentada; <i>Paragem de TC:</i> na faixa de rodagem; <i>Tipo de nós:</i> de nível <i>Estacionamento:</i> marginal é admissível.
Rede Viária Urbana — Cidade de Tomar.	<i>Coletoras/Distribuidoras principais</i> <i>Faixa de rodagem:</i> de sentido único ou duplo, uma ou duas vias de tráfego <i>Passeio:</i> com largura <i>útil</i> mínima de 2 m; <i>Estacionamento:</i> obrigatória a inclusão de estacionamento marginal em espaço próprio; <i>Tipo de nós:</i> de nível semaforizados ou rotunda consoante volume de tráfego Introdução de ciclovia (quando exista espaço-canal disponível) <i>Distribuidoras locais</i> <i>Faixa de rodagem:</i> de sentido único com duas vias de tráfego; <i>Passeio:</i> com largura <i>útil</i> mínima de 2 m; <i>Estacionamento:</i> obrigatória a inclusão de estacionamento marginal em espaço próprio; <i>Tipo de nós:</i> de nível prioritários, semaforizados ou rotunda. Introdução de ciclovia (quando exista espaço-canal disponível) <i>Acesso local</i> <i>Faixa de rodagem:</i> de sentido único, uma ou duas vias de tráfego de largura variável > 2,5 m; <i>Passeio:</i> com largura <i>útil</i> mínima de 1,6 m; <i>Tipo de nós:</i> de nível Introdução de ciclovia (quando exista espaço-canal disponível)
Rede Viária Urbana — Restantes Aglomerados.	<i>Faixa de rodagem:</i> de sentido único, uma ou duas vias de tráfego. <i>Passeio:</i> introdução de passeio com largura <i>útil</i> mínima de 1,6 m, sempre que possível. Na impossibilidade de tal, identificar um canal para os peões através da aplicação de pavimento diferenciado, galgável pelo tráfego rodoviário em caso de necessidade, ou marcações apropriadas sobre o pavimento da via, com largura mínima de 1,6 m. As intervenções a fazer devem dotar a via com informação explícita da convivência veículo/peão e prioridade a dar ao peão. <i>Estacionamento:</i> recomendável, quando possível, a inclusão de estacionamento marginal exterior à faixa de rodagem; <i>Drenagem:</i> a drenagem lateral deve ser feita em colector e não em valeta aberta.

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

62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_ARisco-A.jpg

62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_ARisco-B.jpg

62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_ARisco-C.jpg

62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_CQSolo-A.jpg

62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_CQSolo-B.jpg

62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_CQSolo-C.jpg

62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_EEM-A.jpg

62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_EEM-B.jpg



- 62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_EEM-C.jpg
- 62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_PArql-A.jpg
- 62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_PArql-B.jpg
- 62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_PArql-C.jpg
- 62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_PArqt-A.jpg
- 62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_PArqt-B.jpg
- 62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_PArqt-C.jpg
- 62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_ZALden-A.jpg
- 62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_ZALden-B.jpg
- 62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_ZALn-A.jpg
- 62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_ZALn-B.jpg
- 62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_ZonAc-A.jpg
- 62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_ZonAc-B.jpg
- 62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_ZPS-A.jpg
- 62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_ZPS-B.jpg
- 62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_ZTI-A.jpg
- 62674 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62674_1418_PO_ZTI-B.jpg
- 62783 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_62783_1418_CO_ArNat-A.jpg
- 62783 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_62783_1418_CO_ArNat-B.jpg
- 62783 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_62783_1418_CO_IncFlo-A.jpg
- 62783 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_62783_1418_CO_IncFlo-B.jpg
- 62783 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_62783_1418_CO_OCond-A.jpg
- 62783 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_62783_1418_CO_OCond-B.jpg
- 62783 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_62783_1418_CO_OCond-C.jpg
- 62783 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_62783_1418_CO_RAN-A.jpg
- 62783 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_62783_1418_CO_RAN-B.jpg
- 62783 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_62783_1418_CO_REN-A.jpg
- 62783 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_62783_1418_CO_REN-B.jpg

614902918