

Regulamento da revisão do Plano Diretor Municipal de Caldas da Rainha

MARÇO 2026

Índice

TÍTULO I	14
Disposições gerais.....	14
Artigo 1º.	14
Objeto e âmbito.....	14
Artigo 2º.....	14
Objetivos e eixos estratégicos.....	14
Artigo 3º.....	15
Conteúdo documental	15
Artigo 4º.	17
Sistema urbano	17
Artigo 5º.....	17
Programas e planos territoriais	17
Artigo 6º.....	18
Definições	18
TÍTULO II	19
Servidões administrativas e restrições de utilidade pública.....	19
Artigo 7º.....	19
Identificação	19
Artigo 8º.....	21
Regime.....	21
Artigo 9º.....	21
Margem da Lagoa de Óbidos	21
Artigo 10º.	23
Proteção contra incêndios rurais	23
Artigo 11º.....	23
Proteção de infraestruturas	23
Artigo 12º	24
Aproveitamento Hidroagrícola de Alvorninha.....	24
TÍTULO III	25
Sistema de Proteção de Valores e Recursos	25
Capítulo I.....	25

Estrutura Ecológica Municipal	25
Artigo 13º	25
Noção e identificação.....	25
Artigo 14º	26
Regime.....	26
Capítulo II.....	27
Zonamento acústico	27
Artigo 15º	27
Classificação acústica.....	27
Artigo 16º	28
Zonas de conflito	28
Capítulo III.....	28
Riscos	28
Artigo 17º	28
Risco de movimentos de massa em vertentes	28
Artigo 18º	28
Zonas ameaçadas pelas cheias - estudos de perigosidade hidrológica	28
Artigo 19º	29
Zonas ameaçadas pelas cheias não integradas na REN	29
Artigo 20º	31
Área de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI).....	31
Artigo 21º	32
Normas gerais aplicáveis a todas as classes de perigosidade para os potenciais.....	32
usos em solo urbano e rústico nas áreas das ARPSI.....	32
Artigo 22º	33
Novas Edificações em solo rústico.....	33
Artigo 23º	34
Reconstrução Pós catástrofe	34
Artigo 24º	36
Reabilitação	36
Artigo 25º	39
Projetos de Interesse Estratégico	39

Artigo 26º.	41
Novos Edifícios sensíveis	41
Artigo 27º.	41
Infraestruturas ligadas à água	41
Artigo 28º.	42
Infraestruturas Territoriais	42
Artigo 29º.	44
Risco de tsunami	44
Artigo 30º.	44
Riscos costeiros	44
Artigo 31º.	48
Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos	48
Capítulo IV	48
Proteção de Recursos e Valores	48
Secção I	48
Proteção a recursos naturais	48
Artigo 32º.	48
Zona reservada da Lagoa de Óbidos	48
Artigo 33º.	49
Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Óbidos	49
Artigo 34º.	50
Espécies florestais por sub-região homogénea do PROFLVT e Planos de Gestão Florestal	50
Artigo 35º.	51
Área máxima a ocupar por eucalipto	51
Secção II	51
Alterações Climáticas e Eficiência Ambiental	51
Artigo 36º.	51
Secção III	54
Património cultural	54
Artigo 37º.	54
Património arquitetónico inventariado	54
Artigo 38º.	55

Moinhos	55
Artigo 39º.....	55
Património arqueológico	55
TÍTULO IV	57
Uso do Solo	57
Capítulo I.....	57
Classificação e qualificação do solo.....	57
Artigo 40º.	57
Classificação do solo	57
Artigo 41º.	57
Qualificação do solo rústico	57
Artigo 42º.	58
Qualificação do solo urbano	58
Artigo 43º.	59
Tipologias de usos do solo	59
Capítulo II.....	59
Disposições comuns ao solo rústico e urbano	59
Artigo 44º.	59
Condições gerais de utilização do solo.....	59
Artigo 45º.	60
Usos e atividades interditos.....	60
Artigo 46º.	61
Condicionamentos ambientais, paisagísticos, estéticos, urbanísticos e de segurança.....	61
Artigo 47º.	62
Parâmetros de qualidade e sustentabilidade ambiental dos empreendimentos turísticos.....	62
Artigo 48º.	63
Atos válidos e preexistências	63
Artigo 49º.	64
Legalização de operações urbanísticas	64
Artigo 50º.	66
Empreendimentos de carácter estratégico.....	66
Artigo 51º.	67

Relocalização de edificações.....	67
Artigo 52º.....	68
Requisitos de infraestruturação.....	68
Artigo 53º.....	69
Demolição de edifícios.....	69
Artigo 54º.....	70
Caves.....	70
Capítulo III.....	70
Usos especiais do solo.....	70
Artigo 55º.....	70
Noção e identificação.....	70
Artigo 56º.....	71
Infraestruturas e instalações de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística	71
Capítulo IV.....	72
Solo Rústico.....	72
Secção I.....	72
Disposições gerais.....	72
Artigo 57º.....	72
Estatuto geral da ocupação do solo rústico.....	72
Artigo 58º.....	73
Edificação isolada para fins habitacionais.....	73
Artigo 59º.....	74
Edificação de suporte a atividades económicas valorizadoras do potencial produtivo das explorações.....	74
Artigo 60º.....	74
Edificação de Apoio.....	74
Artigo 61º.....	75
Estabelecimento industriais.....	75
Artigo 62º.....	75
Áreas de serviço de autocaravanas.....	75
Artigo 63º.....	76
Infraestruturas e equipamentos coletivos.....	76

Artigo 64º	77
Estufas Agrícolas	77
Artigo 65º	78
Obras de reconstrução, conservação, alteração e ampliação	78
Secção II	79
Turismo em solo rústico	79
Artigo 66º	79
Área de Vocação Turística	79
Artigo 67º	80
Empreendimentos turísticos em solo rústico	80
Artigo 68º	81
Parâmetros de edificabilidade dos empreendimentos turísticos	81
Artigo 69º	82
Núcleos de Desenvolvimento Turístico e parâmetros de edificabilidade	82
Artigo 70º	83
Crterios de inserção territorial, integração paisagística, e qualidade urbanística e ambiental ..	83
Artigo 71º	84
Condições de constituição e execução	84
Artigo 72º	85
Noção, fatores de valorização, condições de edificabilidade e de constituição e execução dos Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer	85
Secção III	86
Espaços Agrícolas	86
Artigo 73º	86
Identificação e objetivos	86
Artigo 74º	88
Usos	88
Secção III	89
Espaços Florestais	89
Artigo 75º	89
Identificação e objetivos	89
Artigo 76º	90

Usos	90
Secção V	91
Espaços de Exploração de Recursos Geológicos	91
Artigo 77º	91
Identificação e objetivos	91
Artigo 78º	92
Uso e edificabilidade	92
Artigo 79º	93
Secção VI	94
Espaços naturais e paisagísticos	94
Artigo 80º	94
Identificação e usos	94
Artigo 81º	95
Espaços Naturais e Paisagísticos I - objetivos e regime	95
Artigo 82º	97
Espaços Naturais e Paisagísticos II - objetivos e regime	97
Artigo 83º	101
Espaços Naturais e Paisagísticos III - objetivos e regime	101
Artigo 84º	104
Espaços Naturais e Paisagísticos IV	104
Secção VII	104
Artigo 85º	105
Identificação e objetivos	105
Artigo 86º	106
Usos e edificabilidade	106
Secção VIII	107
Espaços de atividades industriais	107
Artigo 87º	107
Identificação, objetivos,	107
Artigo 88º	107
Usos e edificabilidade	107
Secção IX	108

Espaços de ocupação turística.....	108
Artigo 89º.....	108
Identificação e objetivos.....	108
Artigo 90º.	109
Usos e edificabilidade	109
Secção X.....	110
Aglomerados Rurais	110
Artigo 91º.	110
Identificação e objetivos.....	110
Artigo 92º.	111
Usos e edificabilidade	111
Secção IXI.....	113
Áreas de Edificação Dispersa	113
Artigo 93º.....	113
Identificação e objetivos.....	113
Artigo 94º.	113
Usos e edificabilidade	113
Título V.....	114
Solo Urbano	114
Capítulo I.....	114
Espaços Centrais	114
Artigo 95º.....	114
Identificação e objetivos.....	114
Artigo 96º.....	115
Usos	115
Artigo 97º.....	115
Regime de edificabilidade.....	115
Secção II	118
Espaços Habitacionais	118
Artigo 98º.....	118
Identificação	118
Artigo 99º.....	118

Usos	118
Artigo 100º	119
Espaços habitacionais tipo I	119
Artigo 101º	120
Espaços habitacionais tipo II	120
Artigo 102º	121
Espaços Habitacionais Tipo III	121
Artigo 103º	122
Espaços habitacionais tipo IV	122
Secção III	123
Espaços de atividades económicas.....	123
Artigo 104º	123
Identificação e objetivos.....	123
Artigo 105º	125
Usos	125
Artigo 106º	125
Regime de edificabilidade	125
Secção IV	126
Espaços Verdes	126
Artigo 107º	126
Identificação e objetivos.....	126
Artigo 108º	127
Usos	127
Artigo 109º	128
Regime de edificabilidade	128
Secção V	128
Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos	128
Artigo 110º	128
Identificação e objetivos.....	128
Artigo 111º	129
Usos e edificabilidade	129
Secção VI.....	130

Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos.....	130
Artigo 112º.....	130
Identificação e objetivos.....	130
Artigo 113º.....	130
Usos e edificabilidade	130
Secção VII.....	131
Espaços de Uso Especial – Espaços de Infraestruturas Estruturantes.....	131
Artigo 114º.....	131
Identificação e objetivos.....	131
Artigo 115º.....	132
Usos e edificabilidade	132
TÍTULO V.....	132
INFRAESTRUTURAS.....	132
Artigo 116º.....	133
Espaços Canais.....	133
Artigo 117º.....	133
Rede ferroviária	133
Artigo 118º.....	133
Artigo 119º.....	134
Rede rodoviária municipal.....	134
Artigo 120º.....	134
Zonas de servidão e áreas de proteção.....	134
Artigo 121º.....	135
Princípios orientadores da rede viária municipal	135
Artigo 122º.....	135
Dimensionamento do estacionamento.....	135
Artigo 123º.....	136
Casos especiais de aplicação dos parâmetros de estacionamento.....	136
Artigo 124º.....	137
Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e habitação pública.....	137
TÍTULO VI.....	138
PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO	138

Capítulo I.....	138
Programação da Execução	138
Artigo 125º	138
Programação.....	138
Artigo 126º	139
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	139
Artigo 127º	140
Contratualização.....	140
Artigo 128º	140
UOPG 1 – Entrada Norte da Cidade das Caldas da Rainha.....	140
Artigo 129º	141
UOPG 2 – Espaço de Atividades Económicas de Vidais	141
Artigo 130º	142
UOPG 3 – Espaço de Atividades Económicas de Caldas da Rainha	142
Artigo 131º.....	143
UOPG 4 – Espaço de Atividades Económicas de São Gregório I	143
Artigo 132º	144
UOPG 5 – Espaço de Atividades Económicas de São Gregório II	144
Artigo 133º	144
UOPG 6 – Espaço de Atividades Económicas de Santa Catarina.....	144
Artigo 134º.....	145
UOPG 7 – Espaço de Atividades Económicas de Casal de Santa Cecília	145
Artigo 135º	146
UOPG 8 – Plano de Urbanização da cidade das Caldas da Rainha	146
Artigo 136º	147
Áreas de Reabilitação Urbana	147
Capítulo II.....	148
Execução.....	148
Artigo 137º	148
Sistemas de execução e delimitação de unidades de execução.....	148
Artigo 138º	149
Mecanismos de perequação.....	149

Artigo 139º	149
Fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística.....	149
Capítulo III.....	150
Monotorização e avaliação	150
Artigo 140º	150
Indicadores e componentes da monitorização e avaliação	150
Artigo 141º.....	150
Relatório do estado do ordenamento do território.....	150
TÍTULO VII.....	150
DISPOSIÇÕES FINAIS.....	150
Artigo 142º.....	150
Alterações legislativas e omissões	150
Artigo 143º	151
Alteração de elementos do Plano	151
Artigo 144º.....	151
Norma revogatória.....	151
Artigo 145º	152
Vigência e revisão.....	152
Artigo 146º	152
Entrada em vigor.....	152
Anexo I - Espécies Florestais por Sub-região homogénea do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo	153
Anexo II – património classificado e em vias de classificação	154
Anexo III – Património arquitetónico inventariado	157
Anexo IV – Património arqueológico de interesse	163

Regulamento do Plano Diretor Municipal de Caldas da Rainha

TÍTULO I **Disposições gerais**

Artigo 1º. **Objeto e âmbito**

1. O presente Regulamento constitui o elemento normativo da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Caldas Rainha, adiante designado por PDMCR.
2. O PDMCR 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, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas territoriais de âmbito nacional e regional.
3. O modelo territorial municipal tem por base a definição do regime de uso do solo, através da respetiva classificação e qualificação do solo, das quais resultam as respetivas regras de ocupação, uso e transformação.
4. O PDMCR aplica-se à totalidade do território do Município de Caldas da Rainha, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento que o integra.

Artigo 2º. **Objetivos e eixos estratégicos**

1. A estratégia municipal de desenvolvimento territorial de Caldas da Rainha e a respetiva espacialização no modelo territorial visam a prossecução dos seguintes objetivos:
 - a) Proceder à articulação do PDM com os programas e planos territoriais hierarquicamente superiores, em vigor ou em elaboração, com incidência no concelho;
 - b) Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento sustentado do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;
 - c) Assumir o concelho de Caldas da Rainha como Centralidade Urbano-Turística, integrada no Pólo de Desenvolvimento Turístico do Oeste, tal como definido no Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo;

- d) Ajustar o Plano à realidade do concelho, nomeadamente através da correção de situações desadequadas às necessidades e anseios da população;
 - e) Proceder à reestruturação da rede viária tendo em atenção as alterações introduzidas na rede, o Plano Rodoviário Nacional 2000 e considerar o traçado de novas infraestruturas viárias na definição da proposta de ordenamento;
 - f) Definir a estratégia e modelo de desenvolvimento urbano municipal, tendo em vista a consolidação global do sistema urbano;
 - g) Enquadrar a edificação em solo rústico e ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado, numa ótica de contenção e de consolidação;
 - h) Promover o desenvolvimento de atividades económicas, avaliar a necessidade de implementação de novos polos e de regularização ou requalificação das atividades existentes dentro do quadro legal aplicável;
 - i) Promover a requalificação e regeneração urbana dos aglomerados existentes em articulação com os objetivos da Carta Municipal de habitação;
 - j) Promover a salvaguarda e a valorização do património cultural, arquitetónico e arqueológico, proporcionando, simultaneamente, o desenvolvimento do turismo cultural no concelho;
 - k) Assegurar a preservação dos valores naturais e paisagísticos do concelho;
 - l) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos, adequados ao desenvolvimento do concelho;
 - m) Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos e em consonância com o contexto regional, evitando descontinuidades territoriais.
2. Os objetivos acima referidos e desenvolvidos no Relatório são operacionalizados através de medidas e ações nos termos previstos no Programa de Execução e Plano de Financiamento, a executar de acordo com o regime da programação e execução constante do Título VI do presente Regulamento.

Artigo 3º.
Conteúdo documental

1. O PDMCR é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento e seus anexos:

- i. Anexo I – Espécies Florestais por Sub-região homogénea do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT);
 - ii. Anexo II – Património Classificado e Em Vias de Classificação;
 - iii. Anexo III – Património Arquitetónico Inventariado;
 - iv. Anexo IV – Património Arqueológico;
 - b) Planta de Ordenamento, à escala de 1:25 000, desdobrada em:
 - i. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;
 - ii. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal;
 - iii. Planta de Ordenamento – Outras limitações ao regime de uso;
 - iv. Planta de Ordenamento – Património.
 - c) Planta de Condicionantes, à escala de 1:25 000, desdobrada em:
 - i. Planta de Condicionantes – Geral;
 - ii. Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional (RAN);
 - iii. Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional (REN);
 - iv. Planta de Condicionantes – Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio Rural.
2. O PDMCR é acompanhado pelos seguintes elementos:
- a) Relatório;
 - b) Relatório ambiental;
 - c) Programa de execução;
 - d) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.
3. O PDMCR é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:
- a) Planta de Enquadramento Territorial Regional (escala 1:100.000);
 - b) Planta da situação existente (escala 1/25.000);
 - c) Planta e relatório dos Compromissos Urbanísticos, à escala 1:25.000);
 - d) Carta educativa do concelho de Caldas da Rainha;
 - e) Relatório e Mapas de Ruído – indicador Lden e indicador Ln (escala 1/25.000);
 - f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
 - g) Ficha de dados estatísticos;
 - h) REN – Plantas e memória descritiva e justificativa;
 - i) RAN – Plantas e memória descritiva e justificativa.

Artigo 4º.
Sistema urbano

O sistema urbano do concelho de Caldas da Rainha é constituído por quatro níveis:

- a) Primeiro nível - Aglomerado urbano de Caldas da Rainha e que inclui a cidade de Caldas da Rainha e as localidades de Nadadouro, Tornada;
- b) Segundo nível - Aglomerados de Foz do Arelho, Santa Catarina e A-dos-Francos;
- c) Terceiro nível - Aglomerados de Salir de Matos, Salir do Porto, Alvorninha, Vidais, Carvalhal Benfeito, Casais dos Rostos, São Gregório da Fanadia, Chão da Parada e Espinheira / Cabeço da Vela / Casais Antunes / Granja;
- d) Quarto nível - Restantes aglomerados urbanos.

Artigo 5º.
Programas e planos territoriais

1. No território do município de Caldas da Rainha vigoram os seguintes programas e planos territoriais:
 - a) De âmbito nacional:
 - i. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
 - ii. Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020, de 16 de junho;
 - iii. Plano Rodoviário Nacional (PRN), constante do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 de 31 de outubro, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;
 - iv. Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
 - v. Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril;
 - vi. Plano de Gestão dos Riscos de Inundações do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril;
 - vii. Programa da Orla Costeira Alcobaça - Cabo Espichel (POC-ACE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril;
 - viii. Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, alterado pela Portaria n.º

18/2022, de 5 de janeiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 7-A/2022, de 4 de março.

b) De âmbito regional:

- i. Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro;
- ii. [Programa Sub-Regional de Ação de Gestão Integrada de Fogos Rurais \(PSAOeste\)](#), publicado pelo Aviso 12807/2024/2, publicado no Diário da República, 2.ª Série, de 21 de junho;

c) De âmbito municipal:

- i. Plano de Urbanização de Salir do Porto, publicado pelo Aviso n.º 7928/2015, no Diário da República, 2ª série, n.º 138, de 17 de julho, alterado para adaptação ao POC-ACE pela Declaração n.º 51/2019, publicada no Diário da República, 2ª série, n.º 151, de 8 de agosto, e alterado para adequação ao regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial em vigor pelo Aviso n.º 29190/2024/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 251, de 27 de dezembro;
 - ii. Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Caldas da Rainha, publicado pelo Aviso n.º 5522/2023, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 53, de 15 de março;
 - iii. Plano de Pormenor da Estrada Atlântica/Foz do Arelho – Aviso n.º 11974/2011, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 106, de 01 de junho, em revisão determinada pelo Aviso n.º 20598/2024/2, de 17 de setembro;
 - iv. Reserva Natural Local do Paul de Tornada, criada por deliberação da Assembleia Municipal das Caldas da Rainha 17 de março de 2009, que também aprovou o respetivo regulamento, conforme Aviso n.º 11724/2009, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 126, de 2 de julho.
2. O PDMCR é compatível e conforme com os programas e planos territoriais de âmbito nacional e regional referidos nas alíneas a) e b) do número anterior.

Artigo 6º. Definições

Para efeitos da interpretação e aplicação do PDMCR são adotados os conceitos técnicos fixados no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, os demais conceitos definidos na legislação e

regulamentação aplicáveis, bem como os conceitos e definições do Regulamento da Urbanização e Edificação do Concelho das Caldas da Rainha (RUECCR).

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7º. Identificação

Na área de intervenção do PDMCR encontram-se em vigor as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, que se encontram representadas na Planta de Condicionantes – Geral e seus desdobramentos, quando possuam expressão gráfica à escala do PDMCR:

a) Recursos hídricos:

i. Domínio hídrico lacustre e fluvial:

- i1) Albufeira de Alvorninha e respetivos leitos e margens, com a largura de 30m;
- i2) Lagoa do Paul da Tornada e respetivos leitos e margens, com uma largura de 10 m;
- i3) Cursos de água não navegáveis nem fluviáveis e respetivos leitos e margens, com uma largura de 10 m;
- i4) Troços dos cursos de água entubados e respetivas margens;

ii. Domínio público marítimo:

- ii.1) Leito de águas costeiras e territoriais e respetiva margem com a largura de 50m, onde se inclui a Lagoa de Óbidos;

iii. Captações de água subterrânea para abastecimento público e respetivos perímetros de proteção.

b) Recursos geológicos:

- i. Exploração de massas minerais (pedreiras);
- ii. Concessão mineira;
- iii. Captações de água Mineral Natural (JK1 e AC2) e respetivos perímetros de proteção.

c) Recursos agrícolas e florestais:

- i. Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- ii. Aproveitamento hidroagrícola – área beneficiada e infraestruturas de rega:
Aproveitamento Hidroagrícola de Alvorninha;
- iii. Oliveiras;
- iv. Sobreiros e azinheiras, isolados, em núcleo e em povoamentos;

- v.Regime Florestal Total: Mata Nacional das Mestras;
- vi.Arvoredo de interesse público: amieiro isolado (*Alnus glutinosa* (L.) Gaestner), classificado pelo Aviso n.º 16/2012, de 03 de setembro;
- vii.Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR):
 - vii 1) Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS): Mata Nacional das Mestras;
 - vii 2) Rede secundária de faixas de gestão de combustível, rede de pontos de água e Rede Nacional de Postos de Vigia (RNPV).
- d) Recursos ecológicos:
 - i.Reserva Ecológica Nacional (REN);
 - ii.Redes e Áreas Protegidas: “Paul da Tornada” (Reserva Natural Local) - Aviso n.º 11724/2009, publicado no Diário da República n.º 126, 2.ª Série, de 02 de julho.
- e) Património classificado e em vias de classificação e as respetivas zonas de proteção, listado no **Anexo II** ao presente Regulamento;
- f) Edifícios públicos e outras construções de interesse público:
 - i.Estabelecimento Prisional Regional de Caldas da Rainha, criado pela Portaria n.º 59/76, de 2 de fevereiro, e respetiva zona de proteção;
 - ii.Quartel do Casal Pedrógão e respetiva servidão militar - Decreto n.º 47528, D.R. n.º 33, de 8 de fevereiro de 1967;
 - iii.Carreira de Tiro da Tornada e respetiva servidão militar - Decreto n.º 48.278 de 19 de março de 1968.
- g) Infraestruturas:
 - i.Redes e infraestruturas de abastecimento de Água
 - ii.Redes e infraestruturas de drenagem de águas residuais;
 - iii.Redes Elétricas;
 - iv.Redes Nacionais Fundamentais - Itinerário Principal;
 - v.Redes Nacionais Complementares - Itinerário Complementar e Estradas Nacionais;
 - vi.Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, IP, S.A.;
 - vii.Redes Municipais - Estradas Municipais Classificadas e Caminhos Municipais Classificados;

viii. Rede Ferroviária;

ix. Marcos Geodésicos e respetivas zonas de proteção.

Artigo 8º.

Regime

1. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se cumulativamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida pelo PDMCR, prevalecendo sobre esta quando forem materialmente mais restritivos, exigentes ou condicionadores da utilização do solo.
2. A delimitação do domínio hídrico na Planta de Condicionantes - Geral, por motivos de escala e da informação disponível, não é vinculativa quanto à representação gráfica de todas as suas componentes ou à adequação dos percursos das linhas de água efetivamente existentes, pelo que, na instrução dos pedidos de informação prévia, de licenciamento e das comunicações prévias, deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função da informação disponível, designadamente, a constante da carta militar, de fotografia aérea e/ou levantamento topográfico.
3. Caso subsistam dúvidas, cabe à entidade com jurisdição em matéria do domínio hídrico definir a área sujeita a servidão administrativa.

Artigo 9º.

Margem da Lagoa de Óbidos

1. Na margem da Lagoa de Óbidos, delimitada na Planta de Condicionantes, são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante prévia autorização das entidades legalmente competentes:
 - a) As obras de demolição, reconstrução, alteração e conservação;
 - b) As instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares previstas em Plano de Intervenção na Zona Balnear e instalações e infraestruturas de apoio ao recreio náutico que cumpram o definido nas normas de gestão das lagoas de Óbidos e Albufeira;
 - c) As instalações de apoio à pesca e aos estabelecimentos de aquicultura;
 - d) A extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira ou o reforço dos cordões dunares;
 - e) A Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:
 - i. A proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;

- ii. A reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras;
 - iii. A consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas;
 - f) As obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
 - g) As obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
 - h) A estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
 - i) A construção de estruturas para a circulação pedonal ou de bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos.
2. Na margem da Lagoa de Óbidos são interditas as seguintes atividades:
- a) A realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação;
 - b) A abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associados às infraestruturas previstas nas diretivas do POC-ACE ou se previstos em PMOT em vigor à data da aprovação do POC-ACE;
 - c) A construção de novos equipamentos coletivos que não tenham por função o apoio balnear e náutico, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto no POC-ACE;
 - d) A prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente;
 - e) As atividades de prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais;
 - f) A instalação de florestas de produção, cujo regime de exploração seja passível de conduzir ao aumento de erosão e ao transporte de material sólido para o meio hídrico;
 - g) A realização de aterros ou escavações, resultantes da prática agrícola ou florestal, nos casos em que estas atividades não estejam previstas em Plano de Gestão Florestal que tenha sido objeto de parecer favorável da Autoridade Nacional da Água;
 - h) A instalação ou ampliação de campos de golfe;
 - i) A instalação de vedações com caráter permanente.

3. Na Margem da Lagoa de Óbidos, os equipamentos ou construções existentes que não tenham sido legalmente edificados devem ser objeto de demolição, salvo quando:

- a) Seja possível a sua manutenção e subsequente legalização, mediante avaliação favorável da Autoridade Nacional da Água;
- b) Se destinem a assegurar o uso e fruição da orla costeira, se encontrem associados a interesses turísticos, recreativos, desportivos ou culturais, ou satisfaçam necessidades coletivas dos aglomerados urbanos, devendo, em tais situações, ser promovido o respetivo processo de legalização.

Artigo 10º.

Proteção contra incêndios rurais

1 – Com exceção do solo urbano e dos aglomerados rurais delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo, são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação, nas áreas prioritárias de prevenção e segurança, correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural “elevada” e “muito elevada”, com as exceções constantes do n.º 1 do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que cria o SGIFR.

2 – No solo rústico, fora dos aglomerados rurais delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo, as obras de construção ou de ampliação de edifícios quando se situem a menos de 50 m de territórios florestais, na aceção da alínea q) do n.º 1 do artigo 3.º do SGIFR, observam as condições constantes do artigo 61.º do SGIFR.

3 – Os deveres de gestão do combustível relativos à rede secundária de faixas de gestão de combustível encontram-se estabelecidos nos n.ºs 4 a 7 do artigo 49.º do SGIFR.

Artigo 11º.

Proteção de infraestruturas

1. Para além do disposto na legislação específica aplicável, são estabelecidos os seguintes condicionamentos com vista à proteção das redes de abastecimento de água, ficando qualquer intervenção sujeita a parecer prévio da entidade gestora, destinado a assegurar a definição da solução tecnicamente mais adequada à salvaguarda e proteção das respetivas infraestruturas:

- a) As estações elevatórias de água e os reservatórios beneficiam de uma faixa de proteção de 15 metros medidos a partir do respetivo limite;
- b) A rede de distribuição de água, incluindo as respetivas condutas adutoras, existentes e projetadas, beneficiam de uma faixa de proteção de 5 metros (2,5 metros para cada lado, medidos a partir do eixo);

c) As estações de tratamento de águas beneficiam de uma faixa de proteção de 50 metros, medidos a partir do limite da estação;

d) É interdita a plantação de árvores numa faixa de 2 metros (1 metro para cada lado), medida a partir do eixo das condutas adutoras.

2. Para além do disposto na legislação específica, são estabelecidos os seguintes condicionamentos, com vista à proteção da rede de drenagem de águas residuais, ficando qualquer intervenção sujeita a parecer prévio da entidade gestora, destinado a assegurar a definição da solução mais adequada à salvaguarda e proteção da infraestrutura:

a) As estações elevatórias de águas residuais beneficiam de uma faixa de proteção de 15 metros medidos a partir do respetivo limite;

b) As estações de tratamento de águas residuais beneficiam de uma faixa de proteção de 50 m, medidos a partir do limite da estação;

c) Os coletores da rede de drenagem de esgotos beneficiam de uma faixa de proteção de 5 metros (2,5 metros para cada lado, medidos a partir do eixo).

3. As infraestruturas do aproveitamento hidroagrícola de Alvorinha beneficiam de uma faixa de proteção com 5 metros para cada lado do eixo, às quais se aplicam as regras e condições previstas na legislação específica para as construções, atividades ou utilizações não agrícolas.

Artigo 12º.

Aproveitamento Hidroagrícola de Alvorninha

1. As condicionantes aplicáveis às áreas de Aproveitamento Hidroagrícola são regulamentadas pelo Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola (RJOAH), publicado pelo Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 86/2002 de 6 de abril, e legislação complementar;

2. Na área abrangida pelo AH de Alvorninha, de acordo com o RJOAH, são proibidas todas e quaisquer obras de edificação, atividades ou utilizações não agrícolas de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas, que não sejam complementares da atividade agrícola.

3. As operações urbanísticas e demais ações admitidas no solo rústico e no solo urbano, não interferem com as infraestruturas da obra de aproveitamento hidroagrícola e respetivas faixas de proteção, nos termos do regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola.

4. As áreas a excluir do AH de Alvorninha que se encontram delimitadas na Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional, com a designação “Áreas a excluir do AH de Alvorninha”, inseridas em solo urbano e em área incompatível com o uso agrícola em solo rústico, terão de ser objeto de um procedimento de exclusão da área beneficiada, ao abrigo do artigo 101.º do RJOAH, e nelas

qualquer ação, construção ou utilização não exclusivamente agrícola, objeto de controlo prévio nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, carece da prévia exclusão do AH de Alvorninha com o consequente pagamento do montante compensatório devido nos termos da lei em vigor e da garantia do não comprometimento das infraestruturas de rega instaladas e respetivas faixas de proteção.

TÍTULO III

Sistema de Proteção de Valores e Recursos

Capítulo I

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 13º.

Noção e identificação

1. A Estrutura Ecológica Municipal (EEM), delimitada na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, integra o conjunto das áreas nas quais ocorrem os sistemas biofísicos, que pelas suas características intrínsecas, ou por constituírem o suporte físico de processos ecológicos, são fundamentais para a manutenção da identidade, integridade e regeneração do território do concelho de Caldas da Rainha e das populações que dele dependem.
2. A EEM do município de Caldas da Rainha integra as seguintes componentes:
 - a) Estrutura Ecológica Fundamental (EEF), que é constituída pelos seguintes elementos:
 - i. Reserva Natural Local Paul da Tornada (Rede Nacional de Áreas Protegidas);
 - ii. Reserva Ecológica Nacional, incluindo as seguintes tipologias:
 - ii1) Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre:
 - ii.1.1) Albufeiras e respetivos leitos, margens e faixas de proteção;
 - ii.1.2) Cursos de água e respetivos leitos e margens;
 - ii.1.3) Lagoas e lagos e respetivos leitos, margens e faixas de proteção.
 - ii2) Áreas de proteção do litoral:
 - ii2.1) Águas de transição e respetivos leitos, margens e faixas de proteção;
 - ii2.3) Barreiras detríticas;
 - ii2.4) Arribas e faixas de proteção;
 - ii2.5) Faixa marítima de proteção costeira;
 - ii2.6) Dunas costeiras interiores e litorais;

- ii2.7) Praias;
 - ii2.8) Sapais.
 - ii3) Áreas de prevenção de riscos naturais
 - ii3.1) Áreas de instabilidade de vertentes – Escarpas e respetivas faixas de proteção;
 - ii3.2) Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias.
 - iii. Espaços Naturais e Paisagísticos;
 - iv. Espaços Florestais de Proteção (onde se inclui a Mata Nacional das Mestras).
 - v. Penedo Furado.
- b) Estrutura Ecológica Complementar (EEC), que é constituída pelos seguintes elementos:
 - i. Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos;
 - ii. Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo;
 - iii. RAN;
 - iv. Corredores ecológicos do PROT e PROF;
 - v. Espaços verdes urbanos.

Artigo 14º. Regime

1. As ocupações e utilizações permitidas na EEM devem assegurar a compatibilização das funções de proteção, regulação e promoção dos sistemas ecológicos, com os usos produtivos, o recreio e o bem-estar das populações, numa ótica de sustentabilidade do território.
2. O regime de uso do solo das áreas integradas na EEM é o previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de solo, articulado, quando for o caso, com os regimes legais do Título II.
3. Na EEM são interditos os seguintes usos ou atividades:
 - a) As ações que prejudiquem a continuidade espacial e a conectividade ecológica, e as funções de proteção e de conservação da natureza e da biodiversidade, nomeadamente, a construção de vedações que impeçam o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade e minimização do efeito de barreira;
 - b) A destruição ou degradação dos povoamentos florestais autóctones;
 - c) As ações que prejudiquem o escoamento das águas no leito normal ou de cheia, excetuando-se as operações regulares de limpeza e as decorrentes das obras integradas no perímetro de rega;
 - d) A destruição da vegetação ripícola autóctone, devendo as ações regulares de limpeza das linhas de água ser norteadas pelas seguintes orientações:
 - i. A execução, preferencialmente, sem recurso a maquinaria pesada;

- ii. A conservação e manutenção da vegetação arbustiva e arbórea, que desempenha funções de estabilização das margens e de regulação da velocidade de escoamento, sem a eliminar, mas antes, promovendo cortes, podas e desbastes seletivos;
 - iii. O controlo continuado de espécies invasoras;
 - iv. A recuperação de galerias ripícolas apenas poderá ser realizada com espécies autóctones;
- e) A deposição de dragados, a instalação de depósitos de sucata e de resíduos sólidos e líquidos fora dos locais para tanto destinados;
- f) A instalação de estufas, com exceção das áreas integradas na RAN;
3. Nas áreas abrangidas pelo corredor ecológico do PROF LVT próximo as ações de arborização ou rearborização devem recorrer apenas a espécies autóctones numa área mínima de 20% da área da unidade de gestão a intervencionar, e não são permitidas operações de mobilização do solo mecânicas e que alterem o perfil da margem.
4. Nas áreas abrangidas pelos corredores ecológicos do PROF LVT aplicam-se as normas respeitantes às funções de proteção e conservação neste previstas.
5. Na área da Reserva Natural Local do Paul de Tornada, aplicam-se cumulativamente as normas constantes do Regulamento respetivo prevalecendo as mais restritivas.
6. Nas baixas aluvionares correspondentes aos Espaços agrícolas de produção aplicam-se cumulativamente as disposições da respetiva categoria.

Capítulo II

Zonamento acústico

Artigo 15º.

Classificação acústica

1. Para efeitos do disposto no Regulamento Geral do Ruído (RGR), e sem prejuízo do definido nos planos territoriais de âmbito municipal eficazes, são classificados como zonas mistas todos os perímetros urbanos (com exceção das áreas de atividades económicas) e os aglomerados rurais, as áreas de edificação dispersa e os espaços de ocupação turística.
2. Ao restante território não é atribuída classificação acústica, sem prejuízo de os recetores sensíveis serem equiparados a zonas mistas.

Artigo 16º.

Zonas de conflito

1. As áreas expostas a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores ao definido para as zonas mistas, devem ser objeto de planos de redução de ruído, não sendo permitido o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, novas escolas, equipamentos de saúde e espaços de lazer, enquanto se verificar a violação dos valores limite de ruído ambiente exterior fixados no RGR.
2. Excetua-se do disposto no número anterior a construção de novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, desde que essa zona:
 - a) Se encontre abrangida por um plano municipal de redução de ruído; ou
 - b) não exceda em mais de 5 dB (A) os valores limite e os índices de isolamento de sons de condução aérea sejam incrementados em mais de 3 dB (A) relativamente ao valor mínimo estabelecido no Regulamento Geral do Ruído.
3. Para efeitos do disposto no número 1 são fixados os seguintes níveis máximos de ruído ambiente exterior:
 - a) Superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, no período diurno- entardecer-noturno;
 - b) Superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln, no período noturno.

Capítulo III

Riscos

Artigo 17º.

Risco de movimentos de massa em vertentes

1. As áreas de risco de movimentos de massa em vertentes encontram-se definidas no âmbito da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (Áreas de Instabilidade de Vertentes).
2. Nas áreas delimitada na Planta de ordenamento – Outras limitações ao regime de uso como áreas de instabilidade de vertentes e de escarpas naturais excluídas da REN, qualquer operação urbanística é precedida de um estudo geológico, geomorfológico e/ou geotécnico que garanta a inexistência de risco para bens ou pessoas.

Artigo 18º.

Zonas ameaçadas pelas cheias – estudos de perigosidade hidrológica

1. Nas Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC), constantes da Planta de Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), aplicam-se as normas do respetivo regime jurídico, sendo que,

nas áreas correspondentes a Salir do Porto, Campo (a montante do Paul da Tornada), Rio da Cal (nas Caldas da Rainha), Santa Catarina, Foz do Arelho e Trabalhais/Vimeira, devem ser elaborados estudos de modelação hidrológico-hidráulicos de pormenor (grande escala) por forma a garantir o maior rigor e a aproximação à realidade da delimitação das ZAC, num prazo máximo de um ano após a publicação do PDMCR.

2. Nas restantes ZAC delimitadas na Planta referida no número anterior, integradas em perímetro urbano, devem ser elaborados estudos de perigosidade hidrológica de pormenor, por forma a justificar a exclusão de áreas sujeitas a cheias e inundações em função do grau de perigosidade, num prazo máximo de um ano.

Artigo 19º.

Zonas ameaçadas pelas cheias não integradas na REN

1. Nas zonas inundáveis identificadas na Planta de Ordenamento – Outras Limitações ao Regime de Uso, é permitida a reconstrução de edifícios preexistentes, ainda que envolva a demolição parcial ou total da edificação preexistente, condicionada a parecer da entidade competente.
2. Nas áreas referidas no número anterior é interdita a realização de obras de construção ou a execução de outras obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas, com exceção dos seguintes casos, condicionados a parecer da entidade competente:
 - a) Novas edificações que correspondam à substituição de edifícios existentes;
 - b) Obras de ampliação ou de construção precedidas de demolição, que visem exclusivamente retificações volumétricas ou o alinhamento de fachadas ou com a cércea dominante;
 - c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas;
 - d) Obras de ampliação destinadas à obtenção de condições mínimas de habitabilidade de um edifício, designadamente no tocante a acessibilidade, segurança e salubridade;
 - e) Obras de construção para a colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;
 - f) Equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, de características ligeiras e desde que não exista localização alternativa, bem como infraestruturas associadas.
7. Nas Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC), objeto de exclusão no processo de revisão da REN, são interditos:
 - a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, lares de idosos e centros de dia, equipamentos escolares ou de reclusão, edifícios relevantes para a gestão de emergências e de socorro, armazéns de produtos perigosos ou poluentes, estabelecimentos

industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves e empreendimentos turísticos;

- b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
 - c) A alteração de uso, sempre que a mesma importe o aumento de risco de inundação;
 - d) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;
 - e) A destruição do revestimento vegetal, ou a alteração do relevo natural, com exceção do estritamente necessário à execução das ações previstas no número 2 antecedente, e com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das situações em que tais ações visem assegurar o controlo das cheias e a infiltração das águas;
 - f) A alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à execução das ações previstas no número 2 antecedente;
 - g) Os usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água,
 - h) A realização de ações suscetíveis de aumentar o risco de inundação.
8. Nas áreas referidas no n.º 1, sem prejuízo da legislação aplicável, e desde que tecnicamente fundamentadas, são permitidas as seguintes ações:
- a) As que tenham como objetivo o controlo de cheias e da infiltração das águas;
 - b) A construção de infraestruturas da rede elétrica e de saneamento, com exceção de estações de tratamento de águas residuais;
 - c) A realização de obras hidráulicas ou a implantação de infraestruturas indispensáveis à correção hidráulica;
 - d) A construção de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola ou hidroelétrico;
 - e) A construção de infraestruturas viárias e portuárias, bem como a construção de instalações de recreio e estacionamento, que sejam declaradas de relevante interesse público;
 - f) A abertura de trilhos e caminhos pedonais e cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
 - g) Outras ações que cumpram o disposto no número seguinte.
9. A realização das ações previstas no número anterior fica sujeita à observância das seguintes condições cumulativas:
- a) A demonstração da inexistência de alternativa de localização;
 - b) A demonstração da eliminação ou desagravamento do risco ou, pelo menos, o não aumento do risco para pessoas e bens e para os valores e recursos naturais protegidos;

- c) A cota de soleira da edificação seja superior à cota da maior cheia conhecida no local, sendo este requisito expressamente referido no processo de licenciamento;
- d) Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações e demonstrada a compatibilidade da operação com o risco associado;
- e) Não é permitida a localização de quartos de dormir em piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- f) Seja assegurada a não obstrução da livre passagem das águas;
- g) Seja demonstrado o não agravamento da vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
- h) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima.
- i) Adoção de medidas de minimização dos efeitos das cheias, através de sistemas de proteção e drenagem, adoção de medidas de manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, mediante a utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
- j) Nos projetos relativos a operações urbanísticas situadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da localização da edificação em zona inundável, bem como a menção a eventuais medidas adotadas com vista a compatibilizar o uso previsto face à cheia considerada.

Artigo 20º.

Área de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI)

1. A ARPSI do Rio Arnoia, identificada pelo Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) da RH5A - Tejo e das Ribeiras do Oeste, que abrange o setor meridional do concelho das Caldas da Rainha, em concreto, o aglomerado urbano de A-dos Francos, encontra-se representada na Planta de ordenamento – Outras limitações ao regime de uso.
2. A ARPSI encontra-se sujeita às regras constantes dos artigos seguintes do presente Capítulo, as quais vigoram cumulativamente com as normas aplicáveis às correspondentes categorias ou subcategorias de uso do solo, prevalecendo as mais restritivas.
3. A ARPSI compreende as seguintes classes de perigosidade:
 - a) Muito alta/Alta;
 - b) Média;

- c) Baixa/Muito Baixa.

Artigo 21º.

Normas gerais aplicáveis a todas as classes de perigosidade para os potenciais usos em solo urbano e rústico nas áreas das ARPSI

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

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

restritas a áreas não ocupadas por habitats ecologicamente relevantes, devendo a localização de infraestruturas de apoio à atividade seguir as mesmas regras das edificações.

Artigo 22º.

Novas Edificações em solo rústico

1. A execução de novas edificações em solo rústico, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:
 - a) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas necessárias e indispensáveis, de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco;
 - b) Promover a renaturalização das margens do rio e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade;
 - c) Conservar as linhas de drenagem do escoamento superficial e as galerias ripícolas, devendo promover a sua manutenção ou reposição;
 - d) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.
2. Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, em solo rústico, é interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.
3. Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de novas edificações em solo rústico, deve atender-se ao seguinte:
 - a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;
 - b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola;
 - c) O armazenamento de produtos químicos, como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.
4. Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:
 - a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e que não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;
 - b) Não é permitida a construção de caves;
 - c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 23º.

Reconstrução Pós catástrofe

1. A execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:
 - a) Reabilitar os espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;
 - b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;
 - c) Dar preferência à realocização do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível;
 - d) Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas;
 - e) Promover a renaturalização dos cursos de água artificializados recorrendo a técnicas de engenharia biofísica e privilegiando espécies autóctones características da galeria ripícola;
 - f) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;
 - g) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação.
2. Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:
 - a) No caso de o edificado ter sido parcialmente afetado:
 - i. Apenas são permitidas as obras de reconstrução que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
 - ii. Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;
 - iii. Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos.
 - b) No caso de o edificado ter sido totalmente destruído:
 - i. Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI;

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

- f) Adotar outras medidas, estruturais ou de gestão, que permitam minimizar o risco decorrente de inundações, podendo incluir sistemas antirretorno nas redes de saneamento, criação de vias de fuga para pisos superiores, implementar medidas de autoproteção, entre outras.
4. Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:
- a) Assegurar que as obras construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
 - b) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;
 - c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 24º.
Reabilitação

1. A reabilitação, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:
- a) Potenciar a reabilitação dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;
 - b) Potenciar a transformação e ou criação de espaço de fruição pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipação da energia das águas;
 - c) Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam aproveitamento do recurso água;
 - d) Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica;
 - e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação devem permanecer transitáveis à medida que as águas sobem;
 - f) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação, na situação de manutenção do edificado no mesmo espaço.
2. Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

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

- b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - c) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - d) Nos casos descritos na alínea anterior, o Município deve assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações;
 - e) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;
 - f) Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas.
4. Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:
- a) Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
 - b) Não é permitida a construção de caves ou de novas frações;
 - c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 25º.

Projetos de Interesse Estratégico

1. Na categoria “Projetos de Interesse Estratégico” (PIE) incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de “Potencial Interesse Nacional” (PIN), “Projeto de Investimento para Interior” (PII).
2. A proposta de orientações dos PIE inclui numa primeira fase a análise do projeto através de um questionário, que não se aplica aos projetos classificados como PIN:
 - a) A caracterização do projeto deve incluir:
 - i. O objetivo da intervenção;
 - ii. Quais os benefícios expectáveis;
 - iii. Qual a área de influência;
 - iv. A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP);
 - v. Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco;
 - vi. Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas;
 - vii. Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada;
 - viii. Outras informações relevantes, considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto.
 - b) Confirmado o carácter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação;
 - c) No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico.
3. A execução de Projetos de Interesse Estratégico, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:
 - a) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação;
 - b) Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;

- c) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção;
 - d) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação;
 - e) Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício(s).
4. Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, é interdita a execução de Projetos de Interesse Estratégico.
5. Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender-se ao seguinte:
- a) São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, que devem ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
 - b) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;
 - c) Assegurar que não há aumento da altura de água e da velocidade nas vias utilizadas para evacuação em situações de emergência;
 - d) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores;
 - e) Demonstrar, de forma inequívoca, que o tempo entre o aviso de inundação e o pico de cheia na área a intervencionar é suficiente para a implementação das medidas de autoproteção constantes do Plano de Emergência Interno.
6. Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender-se ao seguinte:
- a) Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
 - b) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;
 - c) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.

Artigo 26º.
Novos Edifícios sensíveis

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

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

Artigo 27º.
Infraestruturas ligadas à água

1. Nos termos do PGRI, as infraestruturas ligadas à água incluem os portos, docas, cais de acostagem, estaleiros, marinas, escolas de atividades náuticas, bem como as instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em apoios e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios e Núcleos de Recreio Náutico, e ainda as infraestruturas ligadas a aquiculturas e pesca.
2. Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte:
 - a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação;
 - b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
 - c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
 - d) Não são permitidos edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários, exceto os pertencentes a instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a

Núcleos Piscatórios, Núcleos de Recreio Náutico e Áreas de Recreio e Lazer, devendo estes situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

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

Artigo 28º.

Infraestruturas Territoriais

1. Nos termos do PGRI, para efeitos deste artigo, ao conceito de “infraestruturas territoriais” estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, acrescem os sistemas intraurbanos de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais e pluviais.
2. A execução de infraestruturas territoriais, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:
 - a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
 - b) Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;
 - c) Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;

- d) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.
3. Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:
 - a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;
 - b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
 - c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos.
 4. Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:
 - a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;
 - b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensifica;
 - c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos;
 - d) permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.
 1. Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:
 - a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
- É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

Artigo 29º.

Risco de tsunami

1. A área inundável em caso de tsunami encontra-se delimitada na Planta de ordenamento – Outras limitações ao regime de uso.
2. Na área identificada no número anterior é interdita a construção dos seguintes edifícios:
 - a) Equipamentos hospitalares e de saúde;
 - b) Lares de idosos e centros de dia;
 - c) Equipamentos escolares ou de reclusão;
 - d) Edifícios relevantes para a gestão de emergências e de socorro;
 - e) Armazéns de produtos perigosos ou poluentes;
 - f) Estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves.

Artigo 30º.

Riscos costeiros

1. As Faixas de Salvaguarda aos Riscos Costeiros visam reduzir a exposição de pessoas e bens a riscos de erosão, galgamento e inundação costeira e instabilidade de arribas, e são definidas em função das características físicas do litoral, do grau de vulnerabilidade e do horizonte temporal da exposição.
2. Na Planta de ordenamento – Outras limitações ao regime de uso são delimitadas as seguintes faixas de salvaguarda em litoral de arriba, que constituem áreas do território paralelas à linha de costa, que apresentam maior nível de sensibilidade à dinâmica erosiva junto à crista da arriba/limite superior da arriba e destinadas à salvaguarda e mitigação dos impactos decorrentes da instabilidade e eventos de recuo em arribas ou de outras vertentes em domínio costeiro:
 - a) Faixas de salvaguarda para o mar – Correspondem às faixas de território paralelas à linha de costa, que apresentam maior nível de sensibilidade à dinâmica erosiva junto à crista da arriba/limite superior da arriba e destinadas à salvaguarda e mitigação dos impactos decorrentes da instabilidade e eventos de recuo em arribas ou de outras vertentes em domínio costeiro:
 - b) Faixas de salvaguarda para terra (Nível I) – Correspondem às áreas adjacentes à crista da arriba/limite superior da arriba, ou de outras vertentes em domínio costeiro, com maior probabilidade de serem afetadas por movimentos de massa de vertente de diferentes tipos e dimensões. Estas faixas são projetadas a partir da crista da

arriba/limite superior da arriba para o interior, na horizontal e em direção perpendicular ao contorno da arriba, e expressas em termos de largura fixa ou dependente da altura da arriba adjacente;

- c) Faixas de Salvaguarda para Terra (Nível II) - Correspondem às áreas que acrescem à Faixa de Salvaguarda para Terra de Nível I, tendo como função adicional a absorção de potenciais movimentos de massa de vertente com larguras atípicas. Estas faixas são projetadas para o interior, na horizontal e em direção ao contorno da arriba, e expressas em termos de largura fixa ou dependente da altura da arriba adjacente;
- d) Áreas de Instabilidade Potencial - Correspondem às áreas constituídas por planos de vertente em domínio costeiro, cuja evolução não resulta diretamente da ação erosiva das ondas no sopé. Inserem-se nestas áreas quaisquer vertentes naturais ou artificiais (taludes de aterro e taludes de escavação) com potencial de instabilidade e suscetibilidade à ocorrência de movimentos de massa de vertente.

3. Nas faixas de salvaguarda identificadas no número anterior atende-se ao seguinte:

- a) Os títulos das operações urbanísticas e de autorização de utilização devem conter obrigatoriamente a menção de que a edificação se localiza em área de risco. Neste âmbito e no caso de se inserirem em perímetro urbano, a referida menção a efetuar deverá contemplar o seguinte:
 - i. Área de elevado risco – Nível I;
 - ii. Área de risco a médio e longo prazo – Nível II.
- b) Ficam excecionados das interdições seguintes:
 - i. Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de 12 de abril de 2019, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;
 - ii. As operações urbanísticas que se encontram previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico do troço Alcobaça-Cabo Espichel, publicado através do Aviso n.º 12492/2019, da APA, IP, de 6 de agosto, e respetivos planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas portuárias e

Núcleos de Pesca Local, bem como instalações com características amovíveis/sazonais desde que as condições específicas do local o permitam.

4. Na Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba para o Mar e na área compreendida entre esta Faixa e a Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra – Nível I, deve atender-se ao seguinte:
 - i. É interdita a implantação de quaisquer estruturas, exceto as instalações previstas nos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e Núcleos de Pesca Local, e desde que as condições específicas do local o permitam, designadamente as relacionadas com a estabilidade da arriba, devendo para o efeito os interessados cumprir as seguintes condicionantes:
 - ii. Apresentação de parecer técnico especializado sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba, o qual comprove a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida, sujeito a aprovação pela entidade competente;
 - iii. Realização de intervenção específica, suportada por estudo especializado, que garanta a estabilidade da arriba, de modo a assegurar as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;
 - iv. A permanência de qualquer apoio de praia localizado em Faixa de Salvaguarda deve ser avaliada regularmente, mediante o diagnóstico da evolução da situação do risco associado à mesma localização através de vistoria técnica realizada pela entidade competente;
 - v. As áreas de areal ou de litoral rochoso baixo, com uso balnear ou recreativo, que sejam abrangidas por estas faixas, onde seja expectável a ocorrência de desmoronamentos ou
5. Nas faixas de salvaguarda identificadas nas alíneas b) e c) do número dois atende-se ao disposto no número três e são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de:
 - b) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;

- c) Obras de reconstrução ou de ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda associada ou de intervenções específicas de estabilização, desde que os mesmos demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas, que não se traduzam na criação de caves e de novas frações e apenas por questões de habitabilidade e salubridade;
 - d) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento;
 - e) Obras de construção que incidam em áreas que tenham sido objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda, aprovados pela APA, I. P., à data de entrada em vigor do POC-ACE, ou que estejam previstos em Plano de Pormenor em vigor;
 - f) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações ligeiras com carácter amovível, localizadas em setores de arriba onde, através de intervenções de estabilização, minimização ou corretivas, tenham sido anulados, minimizados ou atenuados os fenómenos de instabilidade presentes de modo a assegurar as condições de estabilidade da arriba em relação aos fatores erosivos e as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;
 - g) Construção de acessos pedonais.:
6. Nas faixas de salvaguarda identificadas na alínea d) do número dois atende-se ao disposto número três e são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto quando se trate de:
- a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;
 - b) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento.

Artigo 31º.**Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos**

Nas áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos identificadas na Planta de condicionantes – REN, e nas áreas excluídas da REN delimitadas na Planta de ordenamento – Outras limitações ao Regime de Uso, qualquer operação urbanística fica condicionada nos termos seguintes:

- a) Exigência do encaminhamento do efluente para estação de tratamento de águas residuais através da respetiva rede pública de drenagem; ou,
- b) Nos casos em que seja fundamentada a sua impossibilidade de ligação à rede pública, é obrigatório o armazenamento em fossa estanque, sem descarga, e posterior encaminhamento da totalidade das águas residuais para ETAR através de entidade titulada para o efeito.

Capítulo IV**Proteção de Recursos e Valores****Secção I****Proteção a recursos naturais****Artigo 32º.****Zona reservada da Lagoa de Óbidos**

1. A Zona Reservada da Lagoa de Óbidos corresponde à área abrangida por uma faixa, medida na horizontal, com a largura de 100 metros, contados a partir da linha limite do leito, e encontra-se delimitada na Planta de ordenamento – Outras Limitações ao regime de uso.
2. Nesta Zona, são permitidas as seguintes ações e atividades:
 - a) As edificações e infraestruturas de apoio à utilização da lagoa nas Áreas de Recreio e Lazer e nas Infraestruturas de Apoio ao Recreio Náutico identificadas em Modelo Territorial, nos termos a definir no Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e de Albufeira;
 - b) A instalação de projetos de produção de culturas biogenéticas, nomeadamente aquaculturas, extensivas com recurso a tanques em terra, desde que devidamente fundamentadas e ponderadas as mais-valias socioeconómicas e salvaguardados ou reabilitados valores ambientais e sistemas ecológicos em presença;

c) As edificações existentes que não tenham sido legalmente edificadas devem ser demolidas, salvo se for possível a sua manutenção e legalização, mediante avaliação da Autoridade Nacional da Água.

3. Na Zona Reservada da Lagoa de Óbidos, são interditas as seguintes atividades:

- a) A realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, fora de solo urbano, com exceção das previstas nas alíneas a), b) e c) antecedentes;
- b) A abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associados às infraestruturas previstas nas diretivas do POC-ACE ou se previstos em PMOT em vigor à data da aprovação do POC-ACE;
- c) A construção de novos equipamentos coletivos que não tenham por função o apoio balnear e náutico, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto no POC-ACE;
- d) A prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas nesta norma;
- e) As atividades de prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais;
- f) A instalação de florestas de produção, cujo regime de exploração seja passível de conduzir ao aumento de erosão e ao transporte de material sólido para o meio hídrico;
- g) A realização de aterros ou escavações, resultantes da prática agrícola ou florestal, nos casos em que estas atividades não estejam previstas em Plano de Gestão Florestal que tenha sido objeto de parecer favorável da Autoridade Nacional da Água;
- h) A instalação ou ampliação de campos de golfe.

Artigo 33º.

Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Óbidos

Na Zona Terrestre de Proteção da Lagoa de Óbidos, delimitada na Planta de ordenamento – Outras Limitações ao regime de uso, são interditas as seguintes atividades:

- a) Instalação de estabelecimentos industriais que, nos termos do Sistema da Indústria Responsável, sejam considerados de tipo 1;
- b) Instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) Instalação de aterros destinados a resíduos;
- d) Rejeição de efluentes de qualquer natureza, mesmo quando tratados, nas linhas de água afluentes ao plano de água das lagoas, exceto nos casos em que não haja qualquer alternativa técnica

viável, situação que deve ser verificada caso a caso pela Autoridade Nacional da Água em sede de licenciamento de recursos hídricos nos termos da legislação em vigor;

- e) Ações que potenciem os riscos de poluição das massas de água;
- f) Ações passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;
- g) Introdução de espécies não indígenas da fauna e da flora, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 34º.

Espécies florestais por sub-região homogénea do PROFLVT e Planos de Gestão Florestal

1. O concelho das Caldas da Rainha é abrangido por duas sub-regiões homogéneas (SRH) do PROFLVT, representadas na Planta de ordenamento – Outras limitações ao regime de uso: SRH das Dunas Litoral e SRH da Floresta do Oeste Litoral.
2. Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas, constantes do Anexo I ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante.
3. Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.
4. O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, obriga a fundamentação técnica, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e carece de autorização pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF).
5. O disposto no n.º 2 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (Azevinho), o *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou o *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.
6. Admitem-se reconversões de povoamento puro de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

7. Ficam obrigatoriamente sujeitas à elaboração de plano de gestão florestal pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF), as explorações florestais e agroflorestais privadas de dimensão igual ou superior a 25 ha.
8. As explorações florestais e agroflorestais privadas de dimensão inferior a 25 ha, e que não estejam integradas em Zona de Intervenção Florestal (ZIF), ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas:
 - a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF LVT;
 - b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF LVT;
 - c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF LVT.

Artigo 35º.

Área máxima a ocupar por eucalipto

Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 3.º-A do Regime Jurídico Aplicável às Ações de Arborização e Rearborização, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua atual redação, no concelho das Caldas da Rainha, a área máxima a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* é 6272 hectares.

Secção II

Alterações Climáticas e Eficiência Ambiental

Artigo 36º.

Adaptação e mitigação das alterações climáticas e eficiência ambiental

1. De modo a contribuir para a sustentabilidade e qualificação do território em face das alterações climáticas, os usos e as ações reconhecidas e admitidas no âmbito do presente Regulamento, devem, sempre que possível, atender aos seguintes objetivos:
 - a) A promover a recolha e armazenamento de águas pluviais e a sua reutilização em sistemas de rega de espaços verdes, públicos ou privados, e outras utilizações consideradas pertinentes para o efeito;
 - b) A Salvarguardar os espaços verdes no espaço urbano e estimular a criação de novas áreas com vegetação para recreio e lazer, no qual se privilegie a utilização de espécies vegetais autóctones;

- c) A promover a criação de espaços públicos destinados à horticultura urbana, nomeadamente, em jardins públicos, parques ou outros com características semelhantes;
 - d) A incentivar a plantação de vegetação autóctone ou adaptada às condições edafoclimáticas locais, com baixas necessidades hídricas, nomeadamente, a criação de prados de sequeiro;
 - e) A implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbanas, designadamente, através da plantação de vegetação arbórea e arbustiva em arruamentos e espaços públicos;
 - f) A promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;
 - g) A assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
 - h) A promover a integração das intervenções em espaço público com a rede de transportes públicos e com as infraestruturas de apoio à mobilidade suave;
 - i) A reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamento, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos porosos;
 - j) As operações urbanísticas devem recorrer a materiais com maior resistência aos incêndios, bem como a pavimentação na sua envolvente entre 2 a 5m.
2. No que respeita à adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos, deverão, sempre que possível, ser promovidas as seguintes ações para garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico:
- a) A criação de bacias de retenção a montante dos aglomerados urbanos, que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e a conservação dos valores naturais;
 - b) A libertação das áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens;
 - c) A fomentar o aumento de áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;

- d) A estimular o desenvolvimento de ações e soluções, construídas ou não, que contribuam para a segurança e a proteção de pessoas e bens, na ocorrência de fenómenos extremos;
 - e) A garantir a recolha, gestão e correto encaminhamento das águas pluviais.
3. No que respeita ao aumento da eficiência ambiental dos recursos, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:
- a) A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos;
 - b) A utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais, preferencialmente com origem em fornecedores locais;
 - c) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
 - d) A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
 - e) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;
 - f) A introdução de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;
 - g) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
 - h) As operações urbanísticas que adotem soluções de eficiência energética beneficiam de incentivos, nos termos a fixar em Regulamento Municipal.
4. As medidas de incentivo nos domínios da eficiência energética, da eficiência hídrica e da adaptação e mitigação das alterações climáticas são objeto de regulamentação municipal específica, podendo a sua operacionalização ser enquadrada no Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e de Urbanismo ou em outros instrumentos municipais de financiamento.

Secção IIII
Património cultural

Artigo 37º.

Património arquitetónico inventariado

1. Para além dos bens imóveis classificados e em vias de classificação, é identificado no concelho de Caldas da Rainha um conjunto de bens imóveis de interesse patrimonial, assinalado na Planta de Ordenamento – Património e no **Anexo III**, o qual compreende bens que integram a paisagem cultural do concelho e que constituem um recurso, pelas suas características e importância no quadro histórico e identitário, para o desenvolvimento da economia local.
2. São proibidas todas as ações ou intervenções que afetem a integridade dos bens imóveis referidos no presente artigo, ou que sejam suscetíveis de determinar a sua perda, destruição ou deterioração. A respetiva salvaguarda deve ser assegurada, mediante a sua proteção e valorização e afetação a fins de interesse público, nos termos seguintes:
 - a) Qualquer obra ou intervenção que incida sobre o património arquitetónico inventariado deve privilegiar a sua conservação e valorização.
 - b) As intervenções a realizar nestes imóveis têm de se harmonizar com as características originais do edifício, não comprometendo a integridade deste, quer do ponto de vista estético, volumétrico, patrimonial e estrutural.
 - c) Nestes imóveis só são permitidas obras de manutenção, alteração, reconstrução e ampliação, bem como a demolição de partes dos imóveis que correspondem a intervenções de data posterior à sua origem e que, de alguma forma, contribuam para a descaraterização do imóvel, ou quando a sua conservação não seja possível, sob o ponto de vista de segurança e salubridade, desde que devidamente demonstrada e justificada, bem como aceite pela Câmara Municipal.
 - d) Nas intervenções sobre os bens imóveis identificados no presente artigo devem ser utilizadas técnicas, materiais e procedimentos compatíveis com os materiais existentes
 - e) Quando situados nas zonas de proteção dos imóveis classificados e em vias de classificação, quaisquer trabalhos com incidência no solo ou nos conjuntos edificados, carecem obrigatoriamente de parecer prévio da entidade competente, conforme consta da legislação em vigor;

- f) Numa área de 50 metros a partir dos limites exteriores do prédio, a Câmara Municipal deve condicionar operações de alteração de ocupação do solo, caso se mostrem incompatíveis para com a preservação do enquadramento e ambiente envolvente, face ao imóvel inventariado;
- g) No caso em que haja lugar a trabalhos de demolição de imóveis com valor cultural, deverá realizar-se a descrição e os respetivos registos gráficos e fotográficos para memória futura;
- h) Sempre que o inventário do património do Município seja atualizado com novos bens imóveis de interesse patrimonial, deve proceder-se à correspondente alteração da Planta de ordenamento – Património, passando as disposições do Regulamento a ser aplicáveis aos novos bens imóveis de interesse patrimonial aí identificados.

Artigo 38º.
Moinhos

1. Os moinhos existentes e identificados no anexo III devem ser preservados e valorizados, admitindo-se a sua reconversão associada às tipologias de turismo no espaço rural (TER) ou de equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente, centros de interpretação ambiental, postos de observação ou unidades museológicas.
2. Qualquer edificação a implantar na envolvente de um moinho deverá demonstrar, através de elementos técnicos adequados, que não interfere com o normal funcionamento dos corredores de vento e com a influência dos ventos dominantes que asseguram o seu regular aproveitamento.

Artigo 39º.
Património arqueológico

Na Planta de Ordenamento – Património e no Anexo IV, encontram-se identificados os elementos do património arqueológico, constituído pelo conjunto de vestígios e contextos materiais, móveis ou imóveis, que constituam testemunho de civilização ou de cultura, portadores de relevante interesse cultural, e que reflitam, designadamente, valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade, que deve ser conservado, valorizado e divulgado nos termos seguintes:

- a) O património arqueológico é constituído por todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução da vida e dos seres humanos, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da vida e da humanidade e a sua relação com o ambiente, e cuja informação resulte de escavações, prospeções, descobertas ou outros métodos de pesquisa

relacionados com o ser humano e o ambiente que o rodeia; O património arqueológico integra depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer estejam localizados em meio rural ou urbano, quer no solo, subsolo ou em meio submerso, no mar territorial ou na plataforma continental;

- b) Os sítios arqueológicos identificados na Planta de Ordenamento – Território, dispõem de uma área de proteção de 50 metros contados a partir dos seus limites exteriores na qual trabalhos com impacto ao nível do subsolo ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos;
- c) Sempre que seja identificado um novo local com interesse arqueológico, este fica automaticamente abrangido pela área de proteção referida na alínea anterior;
- d) Os sítios arqueológicos que se conhecem à presente data estão assinalados na Planta de ordenamento – Património e constam do Anexo IV do Regulamento;
- e) Atendendo a que o inventário do património arqueológico é por natureza mutável e dinâmico, a respetiva Planta e Anexo devem ser objeto de atualização regular e periódica;
- f) A disciplina jurídica a aplicar aos sítios arqueológicos é a que decorre do regime legal de defesa e proteção do património arqueológico em vigor e das seguintes disposições:
 - i. Ser privilegiada a proteção, conservação e, se possível, a valorização dos vestígios arqueológicos nele existentes;
 - ii. A Câmara Municipal deverá certificar-se de que os trabalhos por si licenciados que envolvam transformação de solos, revolvimento, escavação ou remoção de terrenos no solo, bem como obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição ou infraestruturas cumprem a legislação vigente para a salvaguarda do património arqueológico;
- g) Nas operações urbanísticas ou na instalação/remodelação de redes de infraestruturas com impacto ao nível do solo ou subsolo, nos Espaços centrais, os trabalhos de escavação ou movimentação de terras ficam sujeitos a acompanhamento arqueológico.

- h) Para pleno cumprimento do disposto na alínea anterior, e sem prejuízo de outro parecer que possa ser emitido pelos serviços setoriais competentes do património arqueológico, quaisquer intervenções sobre estes locais ficam condicionadas à realização de trabalhos de sondagem arqueológica prévia;
- i) Na realização de trabalhos que envolvam transformação de solos, revolvimento, escavação ou de execução de qualquer tipo de obra de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação, demolição, infraestruturas, ou realização de aterros e desaterros, se forem identificados vestígios de natureza arqueológica, devem aqueles trabalhos ser interrompidos de imediato, dando-se imediato conhecimento do facto à Câmara Municipal e à entidade da administração central que tutela o património arqueológico, no prazo de 48 horas, de modo a que sejam desencadeados os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico.
- j) Quando na sequência da identificação de vestígios arqueológicos, haja lugar à suspensão dos trabalhos, verifica-se a suspensão automática e a prorrogação dos prazos e da respetiva licença da operação urbanística em causa, por período equivalente.

TÍTULO IV

Uso do Solo

Capítulo I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 40º.

Classificação do solo

O território do município de Caldas da Rainha é classificado, nos termos constantes da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, como solo rústico e como solo urbano.

Artigo 41º.

Qualificação do solo rústico

O solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias, identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

- a) Espaços Agrícolas:
 - i. Espaços Agrícolas de Produção;

- ii. Outros Espaços Agrícolas.
- b) Espaços Florestais:
 - i. Espaços Florestais de Proteção;
 - ii. Espaços Florestais de Produção;
- c) Espaços de Exploração de Recursos Geológicos;
- d) Espaços Naturais e Paisagísticos:
 - i. Espaços naturais e paisagísticos I;
 - ii. Espaços naturais e paisagísticos II;
 - iii. Espaços naturais e paisagísticos III;
 - iv. Espaços naturais e paisagísticos IV;
- e) Espaços de Atividades Industriais;
- f) Espaços de Ocupação Turística;
- g) Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações:
 - i. Espaços de Equipamentos, Infraestruturas e Outras Ocupações Compatíveis;
 - ii. Espaços de Outras Ocupações Compatíveis – Pecuárias;
- h) Aglomerados Rurais;
- i) Áreas de Edificação Dispersa.

Artigo 42º.

Qualificação do solo urbano

O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias, identificadas na Planta de Ordenamento

– Classificação e Qualificação do Solo:

- a) Espaços Centrais;
- b) Espaços Habitacionais:
 - i. Espaços Habitacionais I;
 - ii. Espaços Habitacionais II.
 - iii. Espaços Habitacionais III
 - iv. Espaços Habitacionais IV
- c) Espaços de Atividades Económicas:
 - i. Espaços de comércio e serviços;
 - ii. Espaços empresariais e industriais;
- d) Espaços de Uso Especial – Equipamentos;
- e) Espaços de Uso Especial – Turísticos;

- f) Espaços de Uso Especial – Infraestruturas estruturantes.
- g) Espaços Verdes:
 - i. Estruturantes;
 - ii. De Proteção e Enquadramento.

Artigo 43º.

Tipologias de usos do solo

1. A cada categoria ou subcategoria de Espaço corresponde, nos termos definidos no presente Regulamento, um uso ou conjunto de usos dominantes, aos quais estão associados usos complementares destes e, ainda, outros usos compatíveis.
2. Os usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial da utilização do solo em cada categoria de Espaço.
3. Os usos complementares são usos não integrados nos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes.
4. Os usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com os usos dominantes, convivem com estes, designadamente, por não ocasionarem prejuízos ambientais ou urbanísticos, e desde que assegurem o cumprimento dos requisitos definidos no PDMCR que garantem essa compatibilização.

Capítulo II

Disposições comuns ao solo rústico e urbano

Artigo 44º.

Condições gerais de utilização do solo

1. O regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, da EEM e das demais limitações ao uso do solo, prevalece sobre o regime de uso definido para cada categoria de Espaço no presente Título.
2. Apenas são admitidas as alterações do uso do solo ou dos edifícios quando o novo uso seja admitido por este Regulamento para a respetiva categoria ou subcategoria de Espaço.
3. As operações urbanísticas, incluindo a utilização dos solos, não podem destruir ou desvalorizar a paisagem, nem o património cultural (arquitetónico e arqueológico) e natural existente cujo valor e interesse seja de salvaguardar, garantindo-se, sempre que possível, a manutenção das respetivas características, nos termos dos números e artigos seguintes.

4. Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos legais e regulamentares aplicáveis em cada caso, a viabilização de qualquer ação ou atividade abrangida nos usos complementares ou compatíveis com o uso dominante do solo só pode ocorrer quando fundamentadamente se considerar que daí não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental, paisagística ou urbanística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.
5. Para os efeitos do número anterior, consideram-se, nomeadamente, como incompatíveis com o uso dominante, os usos que de forma significativa e não suscetível de mitigação:
 - a) Originem a produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
 - b) Perturbem gravemente as condições de mobilidade, de acessibilidade, de trânsito e de estacionamento, nomeadamente por motivo de operações de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
 - c) Acarretem 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) Correspondam a outras situações de incompatibilidade de usos, como tal definidas pela lei ou regulamentação aplicáveis.
6. Para além dos usos previstos no número anterior, é sempre incompatível com o uso dominante de qualquer categoria, fora das áreas destinadas a esses fins, o depósito de entulhos, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos, bem como a criação de animais, quando a mesma possa gerar situações de incomodidade ou insalubridade, designadamente através de ruídos ou cheiros.
7. As atividades instaladas incompatíveis com os usos dominantes, tendo em conta os impactes sobre os Espaços em que se localizam ou os níveis de incomodidade que sejam incompatíveis para as atividades e funções envolventes, devem adotar medidas que eliminem as incompatibilidades geradas.
8. As piscinas são admitidas como uso complementar do uso habitacional ou turístico e são contabilizadas para o índice de impermeabilização.

Artigo 45º.

Usos e atividades interditos

No território do município de Caldas da Rainha são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A rega com águas residuais sem tratamento adequado nos termos da lei;
- b) A realização de queimadas e a prática de foguear, exceto nas áreas com infraestruturas destinadas para esse efeito, para controlo de pragas florestais e de doenças, para a queima de sobrantes das explorações, para prevenção de fogos, em situações de emergência para combate a incêndios, bem como se enquadradas nas medidas e ações desenvolvidas no âmbito do(SGIFR;
- c) A instalação de aterros não licenciados ou quaisquer outros depósitos de materiais fora dos locais para tal autorizados, nos termos da lei;
- d) A descarga de qualquer tipo de efluente, sem tratamento adequado e em instalação apropriada;
- e) A rejeição de qualquer substância contaminada no meio hídrico ou solo.

Artigo 46º.

Condicionamentos ambientais, paisagísticos, estéticos, urbanísticos e de segurança

1. Não são permitidas operações urbanísticas que:
 - a) Prejudiquem as características dominantes da área em que se integram;
 - b) Causem riscos para a segurança de pessoas e bens nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados;
 - c) Dificultem a visibilidade dos vértices geodésicos;
 - d) Promovam a artificialização das linhas de drenagem natural, ou o corte ou arranque de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, bem como de espécies autóctones e ainda das espécies protegidas pela legislação específica.
2. Com vista a garantir a correta inserção urbanística e paisagística das edificações e a preservar a identidade da paisagem edificada, são impostos condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental à execução das operações urbanísticas, de urbanização, de edificação ou de alteração do coberto vegetal, designadamente, ao alinhamento e à implantação das edificações, à sua volumetria, aspeto exterior, percentagem de impermeabilização do solo ou modelação do terreno.
3. Os condicionamentos a que se refere o número anterior consistem, designadamente, em medidas de salvaguarda destinadas a garantir:
 - a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro dos prédios que lhe sejam adstritos, ao longo das suas extremas.,

- b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos sobre as condições ambientais;
- c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;
- d) A não perturbação ou agravamento das condições de mobilidade, tráfego, segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;
- e) A limitação ou compensação de impactes sobre as infraestruturas.

Artigo 47º.

Parâmetros de qualidade e sustentabilidade ambiental dos empreendimentos turísticos

Os empreendimentos turísticos, de todas as tipologias, devem obedecer aos seguintes parâmetros de qualidade e de sustentabilidade ambiental:

- a) A utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
- b) As soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;
- c) As soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;
- d) O tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA) e respetivos instrumentos operativos;
- e) A adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;
- f) A adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

Artigo 48º.

Atos válidos e preexistências

1. A revisão do PDMCR não derroga os direitos constituídos durante o período da sua vigência, mesmo que ainda não titulados por alvará, concedidos pelas entidades administrativas competentes, nomeadamente os que decorrem de informações prévias favoráveis, comunicações prévias, licenças e autorizações, bem como os decorrentes de aprovações de projetos de arquitetura e de alienações em hastas públicas municipais.
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, nos termos da legislação em vigor, das condições da licença ou comunicação prévia.
3. Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pela presente revisão do PDMCR, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos, infraestruturas ou quaisquer atos que a lei reconheça como tal, executados ou em curso, à data da sua entrada em vigor, que 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) Estejam licenciados, admitidos, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, comunicações prévias, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
 - c) Constituam 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 e de aprovações de projetos de arquitetura ou de outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município;
 - d) As construções anteriores à aplicação ao local do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, munidas da correspondente Certidão, emitida pela Câmara Municipal, que ateste a localização, área de implantação, área de construção, cêrcea e número de pisos da edificação preexistente.

4. Nos termos do n.º 1 do artigo 60.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), as preexistências a que se referem os números anteriores não são afetadas pela entrada em vigor da presente revisão do PDMCR.
5. Caso as preexistências ou as condições das licenças, autorizações, comunicações prévias ou outros atos mencionados no n.º 1, não se conformem com a disciplina constante do PDMCR, são admitidas alterações ou ampliações às mesmas e a reconstrução das edificações, nas seguintes situações:
 - a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;
 - b) Tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e salubridade das edificações, sem prejuízo do município poder, nestas situações, condicionar a execução dessas obras à realização de trabalhos acessórios que se mostrem necessários;
 - c) Quando introduzido um novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano e resulte em desagravamento das desconformidades quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos ou às características de conformação física, obtendo-se melhorias de inserção urbanística e paisagística ou da qualidade arquitetónica das edificações.
6. São admissíveis obras de ampliação, quando a ampliação seja comprovada e estritamente necessária à viabilidade da utilização instalada ou a instalar e dela não resulte agravamento das condições de inserção urbanística ou paisagística e da qualidade arquitetónica da edificação, e:
 - i. Quando a edificação se localize em solo urbano, a ampliação não pode exceder:
 - i.1) 20% da área de construção nas edificações de uso habitacional;
 - i.2) 40% da área de construção nas edificações de uso turístico;
 - i.3) 30% da área de construção nas edificações destinadas a outros usos.
 - ii. Quando a edificação se localize em solo rústico, a área de construção, incluindo a ampliação, não pode exceder o valor máximo definido para cada uso.

Artigo 49º.

Legalização de operações urbanísticas

1. As operações urbanísticas existentes que tenham sido realizadas sem o controlo prévio a que legalmente se encontravam sujeitas à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano

Diretor Municipal das Caldas da Rainha, ocorrida em 19 de junho de 2002, bem como aquelas que, sendo posteriores, tenham reunido, em qualquer momento, condições de enquadramento na regulamentação urbanística vigente, são objeto de legalização mediante deliberação da Câmara Municipal, desde que se verifiquem, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) A existência de construções principais e necessárias à habitação própria do agregado familiar ou ao desenvolvimento da atividade económica ou social em causa;
 - b) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;
 - c) Sejam cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização das obras;
 - d) Sejam salvaguardadas as condições higieno-sanitárias e de salubridade, da segurança das instalações técnicas e de gestão ambiental;
 - e) Sejam cumpridas as exigências de ordem funcional e de integração, ambiental e paisagística;
 - f) Seja assegurada a ligação a sistemas de abastecimento de água, e a sistemas de tratamento e recolha de efluentes quando existentes, ou, quando não seja possível, sejam criadas fossas estanques, ou adotadas outras soluções que assegurem que os efluentes têm um tratamento e destino adequados;
 - g) Não violem servidões administrativas, restrições de utilidade pública e outros condicionamentos legais, de acordo com parecer obrigatório e vinculativo das respetivas entidades competentes.
2. O disposto no presente artigo não prejudica o Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, na redação conferida pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho e que enquadra o projeto de RERAE nos exatos termos da deliberação tomada em sede da conferência decisória, de acordo com o artigo 11.º do referido regime excecional.
 3. O pedido de regularização de instalações-sede e similares de associações sem fins lucrativos existentes à data da entrada em vigor da revisão do PDMCR deve ser apresentado no prazo de 3 anos a contar da entrada em vigor da Lei n.º 29/2024, de 5 de março, atendendo ao disposto nesse diploma, indicando expressamente se a mesma implica a realização de obras de alteração ou de ampliação das sedes ou similares, seguindo-se o procedimento previsto nesse diploma legal.
 4. O procedimento de legalização é o estabelecido no regulamento municipal que estabeleça o regime da edificação e urbanização.

Artigo 50º.

Empreendimentos de carácter estratégico

1. 1 – Consideram -se empreendimentos de carácter estratégico todos aqueles que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, sejam reconhecidos de interesse público municipal para o desenvolvimento económico e social do concelho, seja pelo seu especial impacto na economia, crescimento e emprego da base económica local, ou ainda, pela sua importância, especial funcionalidade, expressão plástica ou monumental, entre outros que:
 - a) Apresentem elevado carácter inovador;
 - b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, energias renováveis, recursos geológicos, indústria agroalimentar, indústrias de precisão e de tecnologia de ponta, empreendimentos turísticos, recreio e lazer;
 - c) Criem um número de empregos, superior a 15 e com contrato de duração superior a 6 meses;
 - d) Envolvam investimentos globais, iguais ou superiores a 1.000.000,00€.
2. Os empreendimentos de carácter estratégico devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas do número anterior, sendo uma delas, obrigatoriamente, a constante na alínea c) ou na alínea d).
3. – A nível de procedimento, a proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:
 - a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos e da capacidade de carga do território de localização, nomeadamente em termos das infraestruturas públicas existentes;
 - b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente Plano, para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;
 - c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica;

4. d) Demonstração da viabilidade económico-financeira do empreendimento— Sem prejuízo do cumprimento da legislação específica aplicável e em vigor, o regime de edificabilidade a aplicar aos empreendimentos deverá observar os parâmetros urbanísticos estabelecidos para o local, definidos em instrumento de gestão territorial especificamente elaborado para o efeito, se for o caso, ou o previsto no presente Plano com as exceções admitidas no número seguinte.
5. 5 — Sem prejuízo do cumprimento dos regimes legais de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública aplicáveis, caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais inoportáveis para as infraestruturas públicas, ou, de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:
 - a) Ser autorizada uma majoração até 100 % do maior índice de utilização previsto para a área em causa;
 - b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de usos afetas desde que não estejam em causa áreas de risco e de suscetibilidade e, desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.

Artigo 51º.
Relocalização de edificações

1. Nas situações em que esteja comprovadamente afetada a segurança da edificação ou de terceiros por motivos alheios aos respetivos proprietários, designadamente, em áreas de riscos naturais ou por motivos de segurança rodoviária, é admitida a respetiva relocalização dentro do prédio em que se encontra implantada, desde que fique demonstrada, através de estudo tecnicamente fundamentado, a diminuição do grau de risco, sendo as obras consideradas como obras de reconstrução nos termos do n.º 2 do artigo 60.º do RJUE.
2. O disposto no número anterior aplica-se à necessidade de relocalização das edificações por motivos de segurança e saúde públicas.
3. A relocalização da edificação implica obrigatoriamente a demolição, devidamente licenciada, da edificação preexistente.

Artigo 52º.**Requisitos de infraestruturação**

1. Qualquer edificação, empreendimento, instalação ou atividade só pode ser viabilizada se o local onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso automóvel com características apropriadas às exigências de mobilidade, incluindo as relativas ao dimensionamento da faixa de rodagem para veículos de emergência, ou, quando tal via não existir, se for construída concomitantemente com o próprio empreendimento.
2. O disposto no número anterior é extensivo, com as necessárias adaptações, às restantes infraestruturas urbanísticas básicas necessárias em função da natureza das atividades a instalar, nomeadamente abastecimento de água potável, drenagem de águas residuais, abastecimento de energia elétrica, resíduos urbanos e outras legalmente exigíveis.
3. Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, e a inexistência destas não for impeditiva, por determinação legal ou regulamentar, da viabilização da atividade, ocupação ou edificação em causa, são exigidas, para as infraestruturas em falta, soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, a implantar de modo a viabilizar a sua futura ligação às referidas redes, sendo a sua construção e manutenção, até à ligação às redes públicas, da responsabilidade e encargo dos interessados.
4. No solo urbano é obrigatória, em todas as obras de construção, reconstrução e ampliação e alteração, a ligação aos sistemas municipais de abastecimento de água e de recolha e tratamento de águas residuais. Quando se verifique a indisponibilidade ou incapacidade das redes públicas para suportar o impacto da operação urbanística projetada, pode ser autorizada a adoção de soluções individuais e autónomas ou contratualizada com o interessado a reabilitação, reforço ou extensão das redes públicas de infraestruturas, em função das especificidades do local.
5. Aquando da instalação ou ampliação das redes públicas de infraestruturas ou da reabilitação destas, por iniciativa pública ou privada, deve ser assegurada, sempre que tecnicamente possível, a criação de galerias técnicas onde se preveja espaço para a instalação de outras redes de infraestruturas.
6. Quando as edificações a construir, reconstruir, alterar ou ampliar em solo rústico não forem abrangidas pelo sistema público de abastecimento de água, esse abastecimento deve ser garantido pelo interessado através de sistema autónomo ou, em alternativa, pela ligação à rede pública, quando esta se encontre a menos de 100 metros de um dos limites da parcela.

7. Quando as edificações a construir, reconstruir, alterar ou ampliar em solo rústico não forem abrangidas pelo sistema público de recolha e tratamento das águas residuais, o interessado tem de proceder à instalação de fossas estanques ou outros sistemas ambientalmente sustentáveis, dimensionados proporcionalmente aos edifícios a construir, ou, em alternativa, de proceder à ligação à rede pública, quando esta se encontre a menos de 100 metros de um dos limites da parcela.
8. No solo rústico, as edificações a construir pressupõem, sempre que possível, a adoção de soluções autónomas do ponto de vista energético, que promovam a autossustentação do espaço, bem como a adoção de sistemas de utilização eficiente da água.
9. A impossibilidade ou inconveniência de execução de soluções individuais para as infraestruturas referidas nos números anteriores constitui motivo suficiente de inviabilização das obras ali referidas.
10. A viabilização da construção, reconstrução ou ampliação alteração de qualquer edifício em local situado a uma distância superior a 30 metros da via pública habilitante mais próxima é condicionada à existência ou construção de um acesso entre a edificação e a referida via, com características que garantam a possibilidade da sua utilização por veículos de emergência.

Artigo 53º.

Demolição de edifícios

1. A demolição de um edifício existente enquanto operação urbanística autónoma, independentemente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local, só pode ser autorizada em qualquer das seguintes situações:
 - a) Se a sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;
 - b) Se constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;
 - c) Se se encontrar em manifesto estado de degradação e desde que se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;
 - d) Tratar-se de instalações abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e manutenção de eventuais valores existentes, designadamente arqueológicos ou arquitetónicos.

2. O disposto no número anterior não derroga os condicionamentos à demolição de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no PDMCR.

Artigo 54.º

Caves

1. As caves das edificações sem frente livre destinam-se, exclusivamente, a fins não habitacionais, designadamente, estacionamento automóvel, áreas técnicas, arrumos, instalações de apoio e áreas de serviço complementares, e ter até 2,40 m de pé direito máximo, podendo ainda, nos empreendimentos turísticos, destinar-se à instalação de equipamentos e serviços que, pelas suas características, sejam compatíveis com a instalação em cave.
2. Salvo disposição especial do presente regulamento em contrário, as caves das edificações sem frente livre são admitidas em todas as categorias de Espaço, exceto nas ARPSI, nos termos dos artigos 19.º a 22.º do presente regulamento, e não podem ter mais do que um piso abaixo da cota de soleira, salvo em casos devidamente fundamentados e comprovados por vistoria técnica dos serviços municipais.
3. São admitidas caves com frente livre em todas as categorias de Espaço, sem prejuízo dos artigos 19.º a 22.º do presente Regulamento, e desde que não excedam a altura máxima de 4 m desde o ponto mais baixo do terreno até à cota de soleira.
4. As áreas em cave com frente livre e com pé-direito regulamentar são contabilizadas para efeitos de aplicação do índice de utilização do solo ou da área de construção.
5. As áreas em cave sem frente livre não são contabilizadas para efeitos da aplicação do índice de utilização do solo ou da área de construção.

Capítulo III

Usos especiais do solo

Artigo 55.º

Noção e identificação

1. Consideram-se usos especiais do solo para efeitos do PDMCR as ações ou atividades que, pela sua própria natureza e especificidade, obedeçam a uma lógica de localização não reconduzível à classificação e qualificação do solo em termos de usos dominantes, exigindo o estabelecimento de condições de compatibilização específicas para cada situação,

designadamente, infraestruturas, depósitos, postos de abastecimento de combustíveis, instalações de recreio e lazer e a exploração de recursos hidrogeológicos.

2. Os prédios destinados aos usos admitidos no presente Capítulo têm uma dimensão suficiente para abrangerem, dentro do seu perímetro, as áreas de segurança ou proteção próprias eventualmente exigidas pela natureza específica de cada ação ou atividade.

Artigo 56º.

Infraestruturas e instalações de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística

1. A implantação ou instalação das edificações nomeadamente, no domínio dos transportes, abastecimento de água e saneamento básico, da recolha e tratamento de resíduos urbanos, comunicações ou da produção, armazenamento, transporte e transformação de energia, de instalações de biocombustíveis, e as instalações de recreio e lazer, nomeadamente, parques de merendas, miradouros, pontos de observação e interpretação ambiental e paisagística e percursos pedonais e exploração de recursos hidrogeológicos, são viabilizadas em qualquer área ou local do território municipal, desde que verificadas as seguintes condições:
 - a) Seja respeitado o regime das servidões e restrições de utilidade pública;
 - b) A Câmara Municipal reconheça que não acarretam prejuízos não minimizáveis para o ordenamento e desenvolvimento local, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas;
 - c) Sejam adotadas medidas que minimizem os respetivos impactes na conectividade ecológica;
 - d) Seja declarado o Interesse Público Municipal pela Câmara Municipal e tal decisão seja ratificada pela Assembleia Municipal.
2. Excetua-se do disposto no número anterior as infraestruturas de produção de energia a partir de fontes renováveis, que apenas são permitidas nas categorias dos outros espaços agrícolas, espaços florestais de produção, espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos e ainda no solo urbano, e desde que obtenham o respetivo reconhecimento do interesse municipal pela Assembleia Municipal e se localizem fora das seguintes áreas:
 - a) Áreas abrangidas pelo Programa da Orla Costeira Alcobaça – Cabo Espichel;
 - b) Área da Depressão Diapírica (Vale Tifónico) delimitada na Planta de ordenamento – Outras limitações ao regime de uso;

- c) Espaços Naturais e Paisagísticos IV correspondentes ao Paul de Tornada e respetiva área de proteção;
 - d) Áreas de baixas aluvionares correspondentes aos Espaços agrícolas de produção;
 - e) Nos corredores ecológicos, identificados na Planta de ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal;
 - f) Na área de 500 metros na envolvente da Mata Nacional das Mestras.
3. Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afetos a estas finalidades só são permitidos os usos e as ocupações diretamente relacionados ou compatíveis com estas, de acordo com os instrumentos reguladores das respetivas atividades.
 4. A edificabilidade a adotar em cada uma das áreas a ocupar pelas edificações afetas aos usos referidos no número 1 será a estritamente exigida pela própria natureza das infraestruturas e instalações a instalar, salvo disposição específica da categoria de espaço em que se inserem.
 5. As operações urbanísticas de construção de infraestruturas e equipamentos e instalações de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística são acompanhadas por projeto de arquitetura paisagista de forma a garantir a devida integração das edificações na paisagem através medidas que minimizem o seu impacto na envolvente.

Capítulo IV Solo Rústico

Secção I Disposições gerais

Artigo 57º.

Estatuto geral da 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 subdivide, salvo as previstas neste Regulamento.
2. No solo rústico não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo a edificação em solo rústico excecional e apenas admissível quando necessária para o suporte de atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, culturais e paisagísticos e à multifuncionalidade dos espaços rurais.

3. A edificabilidade obedece ainda ao princípio da contenção do parcelamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturação.
4. São implantadas no mesmo prédio edificações destinadas a mais do que uma tipologia de uso admitida para a categoria, categorias ou subcategorias de espaço em que se inserem.
5. A capacidade edificatória de cada prédio é cumulativa, tendo por valor máximo o somatório das áreas máximas de construção admitidas para cada tipologia de uso.

Artigo 58º.

Edificação isolada para fins habitacionais

1. No solo rústico a edificação isolada para residência própria e permanente do agricultor é admitida a título excecional, nos termos e condições do presente Regulamento.
2. A edificação isolada para residência própria e permanente do agricultor, encontra-se condicionada pelo seguinte:
 - a) O requerente seja agricultor e dirigente da exploração agrícola onde pretende localizar a habitação;
 - b) Não exista qualquer outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativas de localização para a habitação do agricultor;
 - c) A verificação dos requisitos antecedentes seja comprovada por declaração do requerente e confirmada por declaração emitida pelos serviços setoriais competentes;
3. Nos termos e para os efeitos do presente artigo, a exploração agrícola, bem como a edificação, são inalienáveis pelo prazo de 10 anos subsequentes à construção, excecionando-se as dívidas constituídas para a aquisição da exploração garantidas por garantia real, ou dívidas fiscais, devidamente inscritas no registo predial da habitação.
4. A edificação apenas é permitida em prédio rústico com área igual ou superior a 4 hectares, com exceção dos aglomerados rurais e das áreas de ocupação dispersa.
5. Nas áreas não edificadas dos prédios rústicos, preferencialmente, respeitam-se os usos dominantes do território em que se inserem.
6. As infraestruturas são da responsabilidade do proprietário ou promotor não podendo contribuir para a proliferação das redes públicas de infraestruturas.
7. Os parâmetros máximos de edificabilidade, sem prejuízo do previsto nos regimes das servidões e restrições de utilidade pública, são os seguintes:
 - a) O índice de utilização máximo do solo é 0,1;
 - b) A área de construção máxima é 500 m²;

- c) A altura máxima da fachada é de 7,5 m;
- d) O número máximo de pisos, incluindo pisos semienterrados, é dois.

Artigo 59º.

Edificação de suporte a atividades económicas valorizadoras do potencial produtivo das explorações

1. A construção de novas edificações de suporte a atividades económicas valorizadoras do potencial produtivo das explorações encontra-se sujeita cumulativamente às seguintes condições:
 - a) Os parâmetros máximos de edificabilidade, sem prejuízo do previsto nos regimes das servidões e restrições de utilidade pública, são os seguintes:
 - i. A área total de implantação da edificação não pode exceder 10% da área da exploração agrícola;
 - ii. A área total de impermeabilização não pode exceder 15% da área da exploração;
 - iii. A altura máxima da fachada é de 7,5m, exceto em caso de instalações especiais que exijam altura superior e desde que esta seja devidamente justificada do ponto de vista técnico;
 - iv. Afastamento mínimo à estrema do prédio de 10 m, sem prejuízo do cumprimento das regras do SGIFR.
 - b) Não é admitida a alteração do uso de edificação de apoio para qualquer outro uso.
2. Nos Espaços agrícolas de produção, para além da verificação das condições previstas no número anterior, é exigida a emissão pelos serviços setoriais competentes de declaração que comprove a necessidade da construção.

Artigo 60º.

Edificação de Apoio

1. A construção de edificações destinadas a reforçar o potencial produtivo das explorações agrícolas, florestais e pecuárias, encontra-se sujeita à verificação cumulativa dos requisitos seguintes:
 - a) Área total de implantação de edificações e impermeabilizações não pode exceder 2% da área da exploração com uma área de construção máxima de 250 m²;

- b) A altura máxima da fachada é de 7,5m, exceto em caso de instalações especiais que exijam altura superior e desde que esta seja justificada do ponto de vista técnico;
- c) Não é admitida a alteração de uso de edificações de apoio para outros usos.

Artigo 61º.

Estabelecimento industriais

1. As obras construção ou ampliação de estabelecimentos industriais são admitidas mediante a verificação, cumulativa, das seguintes condições:
 - a) Construção ou ampliação de edificação exclusivamente destinada à atividade industrial;
 - b) confirmação pela entidade competente que a localização da atividade industrial exige proximidade da produção primária, ou que, pela sua natureza técnica e económica haja inconvenientes na sua instalação em zona industrial.
2. Os parâmetros máximos de edificabilidade, sem prejuízo do previsto nos regimes das servidões e restrições de utilidade pública, são os seguintes:
 - a) A área máxima de construção admitida é 2500 m2;
 - b) O índice máximo de ocupação do solo é 40%;

Artigo 62º.

Áreas de serviço de autocaravanas

As Áreas de Serviço de Autocaravanas (ASA) não integradas em Parques de Campismo e Caravanismo (PCC) são admitidas, desde que respeitadas a legislação específica aplicável e as condições seguintes:

- a) Admitidas nas respetivas categorias de espaço;
- b) Localizadas em área não abrangida pela RAN ou Reserva Natural da Paul da Tornada;
- c) Inseridas em prédio com uma área mínima de 0,5ha;
- d) O Índice de impermeabilização do solo é de 45%;
- e) A adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades ligadas à

rede pública ou, em alternativa, de soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis;

- f) A área máxima de construção admissível é de 15m² destinada a receção, não sendo admitida alteração de uso;
- g) O número máximo de pisos é um;
- h) A utilização de materiais apropriados à adequada integração paisagística do conjunto;
- i) A utilização, nos acessos e zonas de estacionamento, de soluções de piso permeável ou semipermeável, limitando-se a área impermeabilizada ao estritamente necessário ao seu funcionamento da ASA;
- j) A instalação está sujeita a integração paisagística harmoniosa, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

Artigo 63º.

Infraestruturas e equipamentos coletivos

1. Em solo rústico são admitidas infraestruturas e equipamentos coletivos nas seguintes tipologias:
 - a) Equipamentos de utilização coletiva que pela sua natureza e dimensão não se possam localizar em solo urbano e desde que o respetivo interesse municipal seja reconhecido pela Assembleia Municipal;
 - b) Infraestruturas da rede viária pública e parques de estacionamento;
 - c) Infraestruturas da rede viária pública e parques de estacionamento associadas às praias, infraestruturas de pesca ou recreio náutico e as construções previstas em plano de praia ou no modelo territorial previsto no POC-ACE;
 - d) Infraestruturas da rede pública de abastecimento de água incluindo estações de tratamento, estações elevatórias, reservatórios de água e captações de abastecimento de água subterrânea;
 - e) Infraestruturas da rede pública de saneamento de águas residuais incluindo as estações de tratamento e estações elevatórias;
 - f) Infraestruturas da rede pública de drenagem de águas pluviais incluindo as estações de tratamento e estações elevatórias;
 - g) Infraestruturas da rede de recolha de resíduos urbanos, incluindo as instalações para o tratamento ou transferência de resíduos sólidos urbanos, resíduos de jardins ou

- parques, lamas resultantes do tratamento de águas residuais e resíduos de construção ou demolição ou outros da mesma natureza;
- h) Infraestruturas da rede elétrica incluindo as estações e subestações elétricas e postos de transformação;
 - i) Infraestruturas de gás incluindo os respetivos depósitos;
 - j) Infraestruturas de telecomunicações;
 - k) Infraestruturas de produção, armazenamento, transporte e distribuição de energia;
 - l) Infraestruturas e equipamentos de prevenção e combate aos incêndios ou outros serviços de segurança e emergência;
 - m) Infraestruturas e equipamentos de apoio balnear e marítimos;
 - n) Infraestruturas e Equipamentos coletivos de iniciativa pública e de inequívoco interesse público, desde que tal reconhecido pela Assembleia Municipal;
 - o) Infraestruturas e equipamentos destinados ao recreio e lazer, designadamente zonas de merendas, miradouros, pontos de observação e interpretação da natureza, percursos pedonais ou outros similares;
 - p) Equipamentos sociais do tipo “comunidades de inserção”, desde que assim reconhecidos pela entidade que tutele a Segurança Social;
 - q) Instalações destinadas ao acolhimento de animais, nas seguintes condições:
 - i. Instalações amovíveis;
 - ii. Afastamento mínimo a edificações preexistentes de 500 m;
 - iii. Área máxima da instalação de 1000 m²;
 - r) Equipamentos públicos ou privados de ar livre à exceção de campos de golfe;
 - s) Cemitérios e crematórios;
2. Quanto às condições para a instalação das infraestruturas são atendidas as disposições no supra artigo 35.º.

Artigo 64.º **Estufas Agrícolas**

1. É admitida a instalação de estufas, as quais devem respeitar as seguintes condições:
 - a) A sujeição a licenciamento prévio;
 - b) O afastamento mínimo de 5 m. às extremas do prédio;
 - c) O afastamento mínimo ao limite do perímetro urbano de 50 m.;

- d) O afastamento mínimo de 10 m. contado do limite das margens dos cursos de água;
 - e) O afastamento mínimo a ocorrências com valor patrimonial e cultural, identificado no PDMCR de 200 m.;
 - f) O índice de ocupação máximo referido à parcela de terreno de 80% incluindo a área de implantação das demais edificações.
 - g) Não exceder um total de 200 hectares em toda a área do Vale Tifónico, delimitado na Planta de ordenamento – Outras limitações ao regime de uso.
2. Ficam dispensadas do controlo prévio as estufas que, cumulativamente:
- a) Não impliquem impermeabilização ou inutilização permanente do solo;
 - b) Sejam constituídas por estrutura ligeira de madeira ou perfil metálico sem recurso a sapatas de fundação;
 - c) Não impliquem a remodelação dos terrenos;
 - d) Apresentem revestimentos laterais e/ou de cobertura em plástico ou rede comercializados em filme ou rolo, podendo admitir-se recurso a outro material desde que não seja sob a forma de placa rígida.
 - e) Com uma área inferior a 1000 m²;
 - f) Não estejam localizadas no Vale Tifónico, delimitado na Planta de ordenamento – Outras limitações ao regime de uso.
3. Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis, é imposta a remoção das estruturas das estufas após o seu abandono, bem como a recuperação do terreno para a atividade agrícola, considerando-se que as estufas estão abandonadas 12 meses após a última colheita nelas efetuada.

Artigo 65º.

Obras de reconstrução, conservação, alteração e ampliação

1. Às obras de reconstrução, conservação, alteração e ampliação das edificações existentes em solo rústico aplicam-se as seguintes condições:
- a) Garantir um adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico e, a preservação e valorização dos valores ambientais;
 - b) Manter o número de pisos preexistentes, exceto se admitido na categoria onde se integra;

- c) Manter a traça arquitetónica original sempre que esta detenha valor patrimonial geral ou, elementos com valor patrimonial;
 - d) Adotar ou criar infraestruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, caso não seja economicamente viável a ligação às redes públicas de infraestruturas;
2. O total da área edificada, incluindo a ampliação pretendida, não pode exceder as áreas máximas para construção nova estabelecidas no presente Regulamento para cada uso, sem prejuízo do disposto nos regimes aplicáveis de servidões administrativas e restrições de utilidade pública.
3. Quando a edificação preexistente apresente área superior às áreas máximas de construção nova, é considerada como limite máximo admissível, não sendo permitidos acréscimos de área.
4. Exceciona-se o cumprimento de algum ou alguns dos requisitos previstos nos números anteriores, quando as obras de reconstrução, conservação, alteração e ou ampliação, tenham por objeto e cumpram cumulativamente as seguintes condições:
- a) Seja declarado pela Assembleia Municipal o interesse público do equipamento de utilização coletiva;
 - b) As obras de reconstrução, conservação, alteração e ampliação que, comprovadamente, decorram de necessidade ou de imposição legal atestada pela entidade competente em razão da matéria no âmbito do equipamento em questão, e sem as quais se inviabilizaria a edificação, a continuidade da sua exploração ou a sua conformidade, face ao necessário ou, ao legalmente imposto.

Secção II

Turismo em solo rústico

Artigo 66º.

Área de Vocação Turística

1. No município de Caldas da Rainha é definida uma única área de vocação turística, delimitada na Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo, que abrange a área poente do concelho, entre a orla costeira e a autoestrada A8, abrangendo apenas solo rústico.
2. Na área de vocação turística são admitidos empreendimentos do tipo conjuntos turísticos (resort), desde que instalados no âmbito do desenvolvimento de núcleos de desenvolvimento turístico (NDT) e

garantido um afastamento de 300 metros a usos incompatíveis, nomeadamente a instalações pecuárias, explorações de inertes, depósitos de combustíveis, áreas industriais e logísticas, aterros sanitários, parques de sucata, indústrias isoladas ou outras ocupações que ponham em causa a qualidade ambiental ou paisagística da área.

3. O limiar de crescimento da capacidade de alojamento para a área territorial de ordenamento do turismo e lazer do Oeste é de 9596 camas, sendo a dotação de camas para o concelho de Caldas da Rainha, a distribuir pelos Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) e pelos Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDETL) e pelos demais empreendimentos turísticos.

4. No mínimo 20% do Limiar de Capacidade de Alojamento (LCA) atribuída ao município, de acordo com a legislação em vigor, tem de ser afetada aos NDT.

Artigo 67º.

Empreendimentos turísticos em solo rústico

1. No solo rústico é permitida a construção ou ampliação de edificações existentes dos seguintes tipos de empreendimentos turísticos (ET):
 - a) Turismo no Espaço Rural (TER);
 - b) Turismo de Habitação (TH);
 - c) Parques de Campismo e Caravanismo (PCC);
 - d) Hotéis de categoria não inferior a 3 estrelas e pousadas.
2. Com as exceções e condicionamentos decorrentes dos regimes constantes dos Títulos II e III e do regime de uso de cada uma das categorias ou subcategorias de espaço, os ET referidos no número anterior apenas são admitidos desde que contribuam para a valorização económica e ambiental, garantam a qualidade arquitetónica e uma correta inserção territorial e paisagística, e estejam associados a temáticas específicas, tais como, turismo de saúde, de desporto, cinegético, da natureza, turismo social, educativo e cultural.
3. São ainda admitidos empreendimentos turísticos em NDT e em NDETL, nos termos dos artigos seguintes, os quais se desenvolvem na AVT prevista no artigo anterior.
4. Na zona costeira (entre os 500m e os 2 Km), delimitada na Planta de ordenamento – Classificação e qualificação do solo,, são admitidos os seguintes empreendimentos turísticos:
 - a) Os hotéis de 4 e 5 estrelas e respetivos equipamentos, serviços de apoio e instalações desportivas associadas relacionados com o golfe, com o aproveitamento de recursos

- e atividades pré-existentes e com a fruição do mar, nos termos gerais das diretrizes do setor do turismo;
- b) Os aldeamentos turísticos de 4 e 5 estrelas, desde que associados a hotéis de 4 e 5 estrelas, em conjunto turístico, localizados na área mais recuada face à linha de costa, neste caso com dedução de 30% da capacidade total de alojamento do Conjunto Turístico;
5. Na orla costeira de 500 m, em coerência com os princípios gerais de requalificação que prevalecem nesta área, a realocação de unidades turísticas degradadas existentes, sem aumento de áreas edificadas, sem aproximação relativamente ao mar e sem aumento de frentes de mar, desde que acompanhada de reconversão para unidades turísticas exclusivamente nas tipologias de hotéis de 4 ou 5 estrelas, e pousadas.

Artigo 68º.

Parâmetros de edificabilidade dos empreendimentos turísticos

1. A edificação dos ET obedece às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:
 - a) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é dois;
 - b) O índice de impermeabilização do solo não pode ser superior a 20%, exceto nos empreendimentos de turismo em espaço rural (TER), nas modalidades de casa de campo e agroturismo e nos empreendimentos de TH;
 - c) O índice de ocupação não pode ser superior a 50%, exceto nos TER nas modalidades de casa de campo e agroturismo e nos empreendimentos de TH, em que se aplica uma área máxima de construção de 2000 m²;
2. Os hotéis e pousadas construídos de raiz obedecem ainda aos seguintes parâmetros:
 - a) Mínimo de 3 estrelas para os Hotéis;
 - b) Número máximo de camas: 200 camas;
 - c) Densidade máxima: 40 camas/ha;
 - d) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (como campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias).
3. Não é admitida a alteração do uso de ET para qualquer outro uso.
4. Aos hotéis, pousadas, TER e TH que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes, aplica-se o disposto no artigo 65.º.
5. A instalação de PCC, para além dos requisitos estabelecidos na legislação específica, deve ainda respeitar as seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

- a) A adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo, nomeadamente áreas para acampamento, vias, caminhos de peões, estacionamento e instalações complementares, de forma a garantir a drenagem natural, a predominância de superfícies permeáveis e a adequada integração na envolvente paisagística local e valorização de vistas;
- b) A organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações com a animação e segurança dos espaços de uso comum;
- c) A adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;
- d) A utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;
- e) O índice de impermeabilização máximo do solo é 0,2;
- f) As instalações de carácter complementar destinadas ao alojamento, não podem ter mais do que 2 pisos acima da cota de soleira.
- g) As construções admitidas são as estritamente necessárias ao apoio do funcionamento dos parques de campismo e de caravanismo, não sendo admitidas alterações aos usos iniciais.

Artigo 69º.

Núcleos de Desenvolvimento Turístico e parâmetros de edificabilidade

1. Os NDT não têm a sua localização previamente determinada, podendo ser desenvolvidos em todo o solo rústico, no âmbito da AVT prevista no n.º 1 do artigo 66.º, e integram os ET referidos no n.º 1 do artigo 67.º e aldeamentos turísticos e conjuntos turísticos (resorts) de 4 e 5 estrelas.,
2. Os NDT só desenvolvem-se através de plano de urbanização ou de plano de pormenor, cuja entrada em vigor constitui a respetiva área de intervenção como espaço de ocupação turística.
3. A área mínima dos NDT é de 100 ha, abrangendo uma ou várias propriedades, podendo incluir, no máximo, 40 % de áreas de Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.
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 definidos no n.º do artigo 66.º supra, existentes ou a criar, é de 100 m.

Artigo 70º.

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

1. Os critérios para a seleção de projetos para a constituição de NDT assentam nos seguintes fatores de valorização:

- a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
- b) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;
- c) Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;
- d) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA) e respetivos instrumentos operativos;
- e) Adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;
- f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

2. Nos NDT, os novos campos de golfe obedecem aos seguintes critérios de eficiência ambiental:

- a) A Existência de complementaridade funcional com alojamento turístico (existente ou a criar);
- b) A garantia de adequados acessos rodoviários;
- c) A garantia de disponibilidade de água, recorrendo, sempre que possível, à reutilização de águas residuais tratadas;
- d) A utilização de espécies de relva mais adaptadas ao clima e menos exigentes no consumo de água;
- e) A implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem (relevo e morfologia natural, rede hidrográfica, etc.);

- f) A integração e enquadramento paisagístico, com a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas, e com a conservação das associações vegetais características da região.

Artigo 71º.

Condições de constituição e execução

1. A constituição de um NDT está sujeita a um contrato de planeamento, entre o município e o promotor, com vista à elaboração de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor para enquadramento do NDT e sua subsequente execução.
2. A área afeta ao NDT, uma vez aprovado o plano de urbanização ou plano de pormenor, deve ter a qualificação de Espaço de Ocupação Turística (EOT), não sendo permitido a reclassificação do solo rústico em urbano.
3. No caso de incumprimento ou caducidade do contrato referido nos números anteriores, o promotor perde o direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída.
4. Para efeitos do número anterior e sem prejuízo do regime geral dos contratos públicos, considera-se que o contrato está caducado se:
 - a) A elaboração do plano de pormenor ou de urbanização não for iniciada no prazo de seis meses após a celebração do contrato;
 - b) O plano de pormenor ou de urbanização não for aprovado no prazo máximo de três anos após a deliberação municipal para a respetiva elaboração, por motivos imputáveis ao promotor;
 - c) No decurso da elaboração do plano de pormenor ou de urbanização do contrato, designadamente em relação aos critérios de valorização referidos no número anterior
 - d) A execução das operações necessárias à execução dos planos de urbanização ou dos planos de pormenor que concretizem os NDT, está sujeita à prévia celebração de um contrato de urbanização entre o município e os promotores, que faz parte integrante do conteúdo destes planos.
5. O contrato de urbanização a que se refere o número anterior deve estabelecer, nomeadamente, o seguinte:
 - a) A identificação das ações a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;
 - b) O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e dos investimentos e dos respetivos responsáveis, nomeadamente no que se refere às ações de edificação e urbanização da área;

- c) O sistema de execução das operações urbanísticas;
- d) As medidas compensatórias a favor do interesse público;
- e) O quadro de sanções, nomeadamente de caducidade do contrato, de reversão do uso do solo e perda do direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, devidas, designadamente ao incumprimento nos prazos de realização dos investimentos.

Artigo 72º.

Noção, fatores de valorização, condições de edificabilidade e de constituição e execução dos Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer

1. Admite-se a instalação de Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDE TL), que garantam a concretização de atividades e a prestação de serviços no âmbito do turismo ou do lazer, nomeadamente associados a parques temáticos ou a equipamentos de saúde e bem-estar, termas, equipamentos e centro de estágios desportivos, centros de congressos e reuniões, portos de recreio e marinas.
2. Os NDE TL integram ainda tipologias de alojamento consideradas essenciais às funções principais de cada empreendimento desde que admitidas na respetiva subcategoria de espaço, devendo ser justificada e comprovada a sua dimensão por razões funcionais do conjunto.
3. O índice máximo do solo é de 0,70.
4. Na constituição dos NDE TL são adotadas para as infraestruturas soluções que integrem preocupações ambientais e de ecoeficiência no uso da água, na recolha e no tratamento de efluentes, na recolha e destinos dos resíduos e, ainda, no domínio da energia.
5. À constituição e execução dos NDE TL, é aplicável o artigo anterior.
6. A instalação de NDE TL deve contribuir para a concretização das seguintes opções estratégicas de desenvolvimento do município:
 - a) A constituir de áreas empresariais de serviços relacionados com o turismo e lazer, passíveis de acolher no solo rústico;
 - b) A aproveitar, recuperar e valorizar elementos do património edificado, natural, paisagístico e cultural;

- c) A fomentar e complementar as atividades agrícolas e florestais das unidades territoriais em que se integram, contribuindo para o alargamento de cadeias de valor dessas atividades e para a multifuncionalidade do espaço rural;
 - d) A aproveitar e promover a identidade regional e a diferenciação territorial, introduzindo fatores de inovação na produção de bens e serviços e fatores de projeção e de atração externa;
 - e) A articular com as centralidades urbanas e com a rede de acessibilidades, contribuindo para fortalecer as relações urbano-rurais;
 - f) A obedecer a tipologias consentâneas com o indicado no PROT OVT e associadas aos recursos endógenos da unidade territorial, podendo incluir componentes de alojamento turístico na dimensão estritamente necessária e ajustada ao tipo e grandeza dos serviços oferecidos. A dimensão e tipologia do alojamento são aferidas em função da natureza e valências de cada projeto, até ao limite da sua possível configuração como NDT;
 - g) A cumprir critérios de qualidade urbanística, paisagística e ambiental, incluindo índices consentâneos com a construção em solo rústico e formas urbanísticas qualificadas, que não contribuam para a dispersão do edificado e que contribuam para elevados níveis de sustentabilidade ambiental e energética, nomeadamente através de(a) aplicação dos critérios de qualidade urbanística, paisagística e ambiental.
7. Nos NDE TL, os novos campos de golfe, obedecem parâmetros de eficiência ambiental, previstos no artigo anterior.

Secção III

Espaços Agrícolas

Artigo 73º.

Identificação e objetivos

1. Os Espaços Agrícolas correspondem a espaços onde se desenvolvem as atividades agrícolas e pecuárias com base no aproveitamento do solo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade, e integram as seguintes subcategorias:
 - a) Espaços Agrícolas de Produção: integram os solos com melhor capacidade de uso e/ou aptidão agrícola, correspondentes às áreas afetadas à RAN e pequenas áreas limitrofes, sem escala para integrarem a subcategoria seguinte;

- b) Outros Espaços Agrícolas: abrangem os restantes solos com potencial de utilização agrícola, não integrados na RAN abrangendo áreas mais expressivas do território municipal, sobretudo nos quadrantes este e sul.
- 2. A gestão e ordenamento dos Espaços Agrícolas de Produção deve, salvaguardado o regime das condicionantes ao uso do solo, ser prosseguida considerando os seguintes objetivos:
 - a) A manutenção do uso agrícola dominante de produção, em regime intensivo ou extensivo, preferencialmente de regadio ao ar livre ou a coberto, com recurso a espécies e técnicas de aproveitamento agrícola que conservem as propriedades do solo;
 - b) A proteção dos recursos água e solo;
 - c) A valorização dos produtos e subprodutos agrícolas produzidos nestas áreas, através da respetiva transformação e comercialização;
 - d) A promoção de atividades complementares das atividades agrícolas, pecuárias ou agroflorestais, designadamente através da instalação de empreendimentos turísticos em espaço rural;
 - e) A renovação e reestruturação das explorações agrícolas, resultantes do aproveitamento racional dos apoios ao investimento para o setor no âmbito da Política Agrícola Comum (PAC) para 2021-2027;
 - f) A aposta na inovação e na integração nos mercados;
 - g) A melhoria do nível de capacitação e aconselhamento dos produtores agrícolas, nomeadamente na gestão e utilização eficiente dos recursos (água e energia);
 - h) A criação de uma marca que certifique e promova a origem e qualidade dos produtos do mundo rural.
- 3. A gestão e o ordenamento da subcategoria dos Outros Espaços Agrícolas deve ser prosseguida de acordo com os objetivos estabelecidos para a subcategoria dos espaços agrícolas de produção, embora com menores restrições ao nível dos usos admitidos, uma vez que não integram as baixas aluvionares, as quais têm um regime específico de proteção no âmbito do PROTOVT, e sem prejuízo dos regimes jurídicos aplicáveis, obedece à regras estabelecidas na Secção anterior do presente Capítulo e de acordo com os usos admitidos.
- 4. Às condições e parâmetros de edificabilidade dos Espaços Agrícolas, aplicam-se as regras constantes na Secção anterior do presente capítulo.

Artigo 74º.

Usos

1. Constitui uso dominante dos Espaços Agrícolas, a produção agrícola.
2. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante dos Espaços Agrícolas de Produção:
 - a) Usos complementares:
 - i. O agroflorestal (nos casos de arborização apenas se admite a utilização de espécies folhosas caducifólias);
 - ii. As edificações que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração agrícola a comprovar por declaração emitida pela entidade competente;
 - iii. As pequenas infraestruturas e equipamentos de aproveitamento do potencial ecológico.
 - iv. Edificações de apoio;
 - b) Usos compatíveis:
 - i. A habitação própria e permanente de agricultor;
 - ii. Os empreendimentos de TER;
 - iii. As infraestruturas públicas, desde que não exista alternativa de localização fora desta subcategoria;
 - iv. O aproveitamento de recursos hidrogeológicos (água mineral natural e água de nascente).
3. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante dos Outros Espaços Agrícolas:
 - a) Usos complementares:
 - i. O agroflorestal (nos casos de arborização apenas se admite a utilização de espécies folhosas caducifólias);
 - ii. A atividade industrial de primeira transformação de produtos agrícolas e florestais,
 - iii. As edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
 - iv. As instalações de recreio, lazer e suporte a atividades de animação turística, designadamente parques de merendas, miradouros, pontos de observação e interpretação ambiental e paisagística e percursos pedestres;
 - v. Edificações de apoio;
 - vi. A caça.
 - b) Usos compatíveis:

- i. A habitação própria e permanente de agricultor;
- ii. Os empreendimentos de TER, turismo de habitação, -PCC- bem como as áreas de serviço de autocaravanas quando não integradas em PCC, NDE TL-;
- iii. O aproveitamento de recursos energéticos e respetivas edificações de apoio,
- iv. O aproveitamento de recursos hidrogeológicos (água mineral natural e água de nascente);
- v. Os equipamentos e infraestruturas de utilização coletiva.

Secção III Espaços Florestais

Artigo 75º. Identificação e objetivos

1. Os Espaços Florestais correspondem às áreas de uso maioritariamente florestal ou com potencialidade para a exploração e o desenvolvimento florestal.
2. Os Espaços Florestais integram as seguintes subcategorias:
 - a) Espaços Florestais de Produção, os quais abrangem as seguintes sub-regiões homogéneas (SRH) do PROF LVT:
 - I. Dunas Litoral – numa reduzida área, a sul da cidade das Caldas da Rainha;
 - II. Floresta do Oeste Litoral – praticamente toda a subcategoria é abrangida por esta SRH;
 - b) Espaços Florestais de Proteção, abrangidos pela Sub-Região Homogénea das Dunas Litoral.
3. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão dos Espaços Florestais, os seguintes:
 - a) As orientações previstas no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), sistematizadas em normas técnicas de intervenção (gerais, específicas e de aplicação localizada), nomeadamente as normas aplicáveis ao planeamento florestal das funções das respetivas Sub-Regiões Homogéneas (SRH), e em particular, as aplicáveis à função de proteção (código PT), bem como aos modelos de silvicultura de acordo com as espécies a privilegiar para cada SRH, que se encontram definidos no Capítulo E do Documento Estratégico do PROF LVT;
 - b) Apenas são permitidas ações de arborização e rearborização com recurso a espécies florestais cujas técnicas não degradem os recursos naturais, de acordo com as normas

técnicas estabelecidas para as sub-regiões homogéneas – Dunas Litoral e Floresta do Oeste Litoral do PROF LVT, e com as estabelecidas na Portaria n.º 15-A/2018, de 12 de janeiro na redação em vigor ou em legislação que a substitua;

- c) Nas áreas a arborizar e rearborizar são salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas para cada sub-região homogénea do PROF LVT.
- 4. Às condições e parâmetros de edificabilidade dos Espaços Florestais, aplicam-se as regras constantes na Secção I do presente capítulo, de acordo com os usos admitidos.

Artigo 76º.

Usos

1. Constituem usos dominantes dos Espaços Florestais:
 - a) Espaços Florestais de Produção: a produção florestal;
 - b) Espaços Florestais de Proteção: a proteção florestal e a manutenção dos valores naturais e paisagísticos e respetivas funções ambientais.
2. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante dos Espaços Florestais de Produção, os seguintes:
 - a) Usos complementares:
 - i. As atividades agrícola e cinegética;
 - ii. Os estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas e florestais;
 - iii. As edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
 - iv. As instalações de recreio, lazer e de suporte a atividades de animação turística, designadamente parques de merendas, miradouros, pontos de observação e interpretação ambiental e paisagística e percursos pedestres.
 - b) Usos compatíveis:
 - i. Os empreendimentos de TER, turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo, bem como as áreas de serviço de autocaravanas quando não integradas em PCC, NDT, NDE TL;
 - ii. As edificações que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração florestal, designadamente, para instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços;

- iii. O aproveitamento de recursos hidrogeológicos (água mineral natural e água de nascente);
 - iv. Os equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas.
3. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante dos Espaços Florestais de Proteção, os seguintes:
- a) Usos complementares:
 - i. As atividades agrícola e caça;
 - ii. As edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
 - iii. O recreio e lazer, designadamente parques de merendas, miradouros, pontos de observação e interpretação ambiental e paisagística e percursos pedestres;
 - b) Usos compatíveis:
 - i. Os empreendimentos de TER, TH e PCC;
 - ii. As infraestruturas de utilidade pública ou de serviço público, desde que não exista alternativa de localização foras destes espaços.
 - iii. O aproveitamento de recursos hidrogeológicos (água mineral natural e água de nascente).

Secção V

Espaços de Exploração de Recursos Geológicos

Artigo 77º.

Identificação e objetivos

1. Os Espaços de Exploração de Recursos Geológicos correspondem ao conjunto de espaços que são especificamente destinados ou reservados à exploração de recursos geológicos.
2. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaço:
 - a) A continuidade da atividade extrativa, na perspetiva da valorização económica, mas também da minimização dos impactes e da compatibilidade com as potencialidades e os usos dos espaços envolventes;
 - b) A minimização da destruição do coberto vegetal, que deve restringir-se ao necessário para a realização da exploração;
 - c) A recuperação paisagística após o término da atividade, desde que salvaguardada comprovadamente a segurança de pessoas e bens;

- d) Um adequado dimensionamento das vias de acesso em função das características da circulação, cuja intervenção deve ser articulada entre os serviços municipais e o proprietário, garantindo a proporcionalidade do benefício e encargo;
- e) A garantia do respeito pelos usos da envolventes de forma a minimizar/eliminar todos os conflitos que possam ser gerados pela instalação da pedreira, designadamente ao nível do ruído, poeiras ou depósitos de escombros;
- f) A implementação dos Planos de Recuperação Ambiental de Pedreiras (PRAP).

Artigo 78º.

Uso e edificabilidade

1. O uso dominante é a exploração de recursos geológicos.
2. Constituem usos complementares e compatíveis dos Espaços de Exploração de Recursos e Geológicos, os seguintes:
 - a) Usos complementares: a atividade industrial extrativa ou de primeira transformação de produtos resultantes da atividade extrativa e respetivas edificações de apoio;
 - b) Usos compatíveis: as operações de gestão de resíduos relacionadas com a exploração de recursos energéticos e geológicos e usos complementares admitidos.
3. Às obras de construção, reconstrução, alteração, conservação e ampliação admitidas nesta categoria de espaço, são aplicáveis as seguintes regras:
 - a) São aplicáveis as condições e parâmetros de edificabilidade indicados na Secção I do presente capítulo, de acordo com os usos admitidos;
 - b) A menos de 150 metros a contar do limite da categoria dos Espaços de exploração de recursos geológicos não é admitida a construção ou alteração de uso de edifícios para fins habitacionais ou empreendimentos turísticos;
 - c) É admitida a construção de anexos de pedreira, de instalações sociais e de oficinas de apoio à exploração de recursos geológicos, a remover ou adaptar, finda a atividade, conforme aceites na aprovação do PRAP;
 - d) É permitida a instalação de atividades classificadas como operações de gestão de resíduos, de acordo com o regime geral da gestão de resíduos;
4. Às obras de construção, reconstrução, alteração, conservação e ampliação admitidas na presente categoria de espaço aplicam-se as condições e os parâmetros de edificabilidade estabelecidos na Secção I, em função dos usos permitidos.

5. Não é permitida, numa faixa de 150 m contados a partir do limite da categoria de Espaços de Exploração de Recursos Geológicos, a construção de novos edifícios, nem a alteração de uso de edifícios existentes para fins habitacionais ou para empreendimentos turísticos.
6. Após o encerramento da pedreira, todos os anexos e demais infraestruturas são removidos salvo se, no âmbito do PARP aprovado, se encontre previsto outro destino ou solução de utilização, admitindo-se nas edificações existentes, novos usos:
 - a) Associadas a atividades de exploração de recursos geológicos licenciadas;
 - b) Associadas a atividades de operações de gestão de resíduos [OGR] de origem agrícola e/ou florestal [verdes e castanhos] e de resíduos de construção e demolição [RCD];
 - c) Excecionalmente, admite-se a ampliação das edificações existentes desde que fundamentada, por necessidade técnica e de funcionalidade, até ao máximo de 10% da área de construção existente, aplicando-se os parâmetros de edificabilidade previstos no artigo 61.º supra.

Artigo 79º.

Recuperação Ambiental e Paisagística

1. O Plano Ambiental de Recuperação Paisagística (PARP) das explorações de massas minerais deve prever a sua reconversão com as seguintes ocupações e utilizações:
 - a) Ocupação florestal, nomeadamente arborização e rearborização, de espécies de árvores florestais e modelos de silvicultura que constem do PROF;
 - b) Fruticultura, nomeadamente arborizações com variedades e cultivares de espécies domesticadas, como macieiras, pereiras, pessegueiros, castanheiros, cerejeiras, noqueiras ou outras para produção de fruto;
 - c) Floricultura, nomeadamente arborizações com o fim principal de produção de flores, ramagens, árvores de Natal e outros produtos ornamentais;
 - d) Atividades de recreio e lazer ao ar livre e respetivas estruturas ligeiras de apoio.
2. Os espaços degradados por exploração de recursos geológicos não licenciada e que se encontrem abandonados deverão ser intervencionados no sentido da sua recuperação ambiental e paisagística:
 - a) As responsabilidades da recuperação do local serão acometidas ao proprietário do terreno nos termos da legislação em vigor;

- b) Caso o proprietário não seja conhecido ou os terrenos estejam afetos ao regime dos baldios, com ou sem Assembleia de Compartes constituída, a recuperação do local poderá ser efetuada por pessoas singulares ou coletivas, após aprovação pela Câmara Municipal de um plano de recuperação paisagística.
- 3. Não é permitida a utilização de espécies de rápido crescimento e de espécies invasoras na elaboração do PARP.
- 4. É proibida a deposição de estêreis de exploração com altura superior a 3 m, em relação à cota máxima da área da exploração, com vista a garantir a preservação da qualidade paisagística, sem prejuízo de adoção de dimensões superiores no âmbito da aprovação do respetivo PARP.
- 5. As pargas resultantes da decapagem dos solos são depositadas fora das zonas de defesa, a menos que se comprove que não vão impor sobrecargas no topo do talude, e onde não exista vegetação ou em que esta esteja bastante danificada, devendo essas pargas ser alvo de tratamento adequado de forma a manter a qualidade do solo, nomeadamente através de uma sementeira de cobertura.

Secção VI

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 80º.

Identificação e usos

1. Os espaços naturais e paisagísticos correspondem às áreas com maior valor natural e/ou paisagístico, fundamentais à manutenção da integridade, regeneração e identidade do território e das populações que dele dependem, e integram as seguintes subcategorias:
 - a) Os Espaços Naturais e Paisagísticos I: abrangem a Faixa de Proteção Costeira da Zona Marítima de Proteção, bem como o Plano de Água da Lagoa de Óbidos, de acordo com os limites constantes do POC-ACE, inclui assim elementos notáveis e representativos dos sistemas biofísicos costeiros, desempenhando funções essenciais para o equilíbrio do sistema costeiro e para a preservação da linha de costa, bem como a Lagoa de Óbidos, sistema lagunar de importância fulcral para a biodiversidade;
 - b) Os Espaços Naturais e Paisagísticos II: abrangem a Faixa de Proteção Costeira da Zona Terrestre de Proteção, bem como parte da margem das águas do mar e da lagoa de Óbidos. Inclui ainda a zona reservada e faixa de proteção lagunar da zona terrestre de proteção da lagoa de Óbidos;

- c) Os Espaços Naturais e Paisagísticos III: abrangem a Faixa de Proteção Complementar da Zona Terrestre de Proteção, parte da margem das águas do mar e da lagoa de Óbidos, da zona reservada e da faixa de proteção lagunar complementar;
 - d) Os Espaços Naturais e Paisagísticos IV: abrangem as restantes áreas litorais não abrangidas pelo POC-ACE, mas em que predomina a vegetação natural ou seminatural, sobretudo entre o limite do POC-ACE e a Estrada Atlântica, incluindo também a Reserva Natural do Paul da Tornada e o plano de água e vegetação ripícola da albufeira de Alvorninha;
2. Constituem uso dominante desta categoria a manutenção dos valores naturais e paisagísticos e respetivas funções ambientais e usos compatíveis as atividades de recreio e lazer admitidas no POC-ACE.
 3. Nos Espaços Naturais e Paisagísticos IV, constituem uso complementar ao uso dominante, a agricultura em regime extensivo.

Artigo 81º.

Espaços Naturais e Paisagísticos I - objetivos e regime

1. Constituem objetivos desta subcategoria:
 - a) Proteger e valorizar os recursos hídricos;
 - b) garantir o bom estado ecológico dos recursos hídricos;
 - c) preservar os ecossistemas aquáticos e marinhos e promover a biodiversidade.
2. São interditas as seguintes ações e atividades:
 - a) A edificação, exceto as instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas do POC-ACE e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, onde se incluem as infraestruturas portuárias e as Infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos de Pesca Local – Portos de Pesca Local, e as demais previstas na Norma Específica (NE)2 do referido POC; ;
 - b) As ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
 - c) As atividades que causem destruição direta de ecossistemas relevantes;
 - d) A destruição dos substratos rochosos submarinos e dos afloramentos;
 - e) Outras ações que possam vir a introduzir alterações na dinâmica costeira, exceto quando se revele não existirem alternativas mais vantajosas para a proteção de pessoas e bens e desde que seja realizada uma avaliação do impacte ambiental que seguirá o previsto no Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental;

- f) Ações relacionadas com a exploração de combustíveis fósseis.
3. No Plano de Água da Lagoa de Óbidos são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes e de acordo com o Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e Albufeira:
- a) As instalações de recreio e lazer previstas no Regulamento e respetivos Planos de Intervenção em Zona Balnear;
 - b) Infraestruturas e instalações de apoio ao recreio náutico identificadas no Regulamento e respetivos Planos de Intervenção em Zona Balnear;
 - c) As instalações de estabelecimentos de aquicultura;
 - d) A extração, mobilização ou deposição de sedimentos que visem o desassoreamento das lagoas ou a proteção costeira;
 - e) As ações de reabilitação dos ecossistemas lagunares;
 - f) A manutenção ou recuperação de populações de espécies exploradas comercialmente com estatuto desfavorável;
 - g) A criação de áreas lacustres interditas a atividades de pesca, apanha ou extração;
 - h) A investigação científica aplicada à conservação da natureza e à gestão dos recursos vivos marinhos, nomeadamente a que vise esclarecer a importância dos biótopos e das respetivas comunidades lacustres, da área de intervenção, para as espécies economicamente importantes e as ações de recuperação ambiental;
 - i) A pesca profissional e lúdica e a apanha de animais marinhos;
 - j) A navegação recreativa a remo, vela e com embarcações motorizadas;
 - k) A prática de atividades balneares em áreas classificadas como zona balnear.
4. Sem prejuízo do disposto no número 1 do presente artigo, no Plano de Água das Lagoas de Óbidos são interditas as seguintes ações e atividades:
- a) A extração de inertes, salvo quando realizada nos termos definidos na legislação em vigor;
 - b) A rejeição de efluentes de qualquer natureza, mesmo quando tratados, exceto nos casos em que não haja qualquer alternativa técnica viável, situação que deve ser verificada caso a caso pela Autoridade Nacional da Água em sede de licenciamento de recursos hídricos nos termos da legislação em vigor;
 - c) A deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos;
 - d) A introdução de espécies de fauna e de flora em incumprimento da legislação em vigor;

- e) A realização de atividades subaquáticas recreativas;
- f) A pesca submarina.

Artigo 82º.

Espaços Naturais e Paisagísticos II – objetivos e regime

1. Constituem objetivos desta subcategoria:
 - a) A manutenção do bom estado das massas de água;
 - b) A manutenção dos sistemas costeiros, valores naturais e a promoção da biodiversidade;
 - c) A redução da exposição aos riscos costeiros.
2. São interditas as seguintes ações e atividades:
 - a) As atividades que alterem o estado das massas de águas ou coloquem esse estado em perigo;
 - b) As ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
 - c) A destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies exóticas e indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais;
 - d) A instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
 - e) A instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
 - f) A rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;
 - g) A prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse efeito.
3. São permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
 - a) As obras de construção, sequenciais a obras de demolição, desde que as novas edificações não tenham uma área de construção superior à das edificações demolidas e se localizem a uma maior distância da margem;
 - b) As obras de demolição, reconstrução sem aumento da altura da fachada, alteração e conservação;

- c) As instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas do POC-ACE e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;
- d) A ampliação das instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção na Praia e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas, das infraestruturas portuárias, dos Núcleos de Pesca Local e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;
- e) As infraestruturas portuárias;
- f) A extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos cordões dunares;
- g) As obras de proteção costeira;
- h) As obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
- i) A consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:
 - i. A segurança de pessoas e bens;
 - ii. A proteção de valores patrimoniais e culturais;
 - iii. A melhoria ou conservação de infraestruturas portuárias previstas no Programa;
- j) As obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;
- k) A restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:
 - i. A proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;
 - ii. A reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras;
 - iii. A consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas;
- l) As ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;

- m) As obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
 - n) A estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
 - o) A construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural do terreno, não prejudiquem as condições de escoamento dos cursos de água e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
 - p) As obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;
 - q) As infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
 - r) A construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
 - s) As obras de remodelação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;
 - t) A valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos;
 - u) A refuncionalização de edifícios, desde que os novos usos não ponham em causas os sistemas biofísicos costeiros;
 - v) A regularização de acessos viários a viveiros existentes.
4. Sem prejuízo do disposto nos números 2 e 3 do presente artigo, são ainda interditas as seguintes atividades:
- a) As novas edificações, exceto:
 - i. As Infraestruturas de defesa e segurança nacional;
 - ii. Os equipamentos coletivos exclusivamente dirigidos à população local e desde que se demonstre a inexistência de localização alternativa fora da Faixa de Proteção Costeira;
 - iii. As instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar e centros de interpretação dos sistemas biofísicos

- costeiros, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente;
- iv. As instalações para centros de formação de nadadores-salvadores;
- b) A ampliação de edificações, exceto:
- i. As previstas na alínea anterior;
 - ii. As pisciculturas, aquiculturas e depósitos (centros de depuração) e infraestruturas associadas;
 - iii. Nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
 - iv. Quando apenas originem um aumento da área total de construção, sem aumento da área de implantação, da altura da fachada ou do volume da edificação existente;
- c) A abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano definido em PMOT, exceto os previstos em Plano de Intervenção nas Praias, nos termos definidos nas Normas de Gestão, ou que visem servir as edificações previstas na alínea a);
- d) A ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os previstos em Planos de Intervenção nas Praias e os associados a infraestruturas portuárias e Núcleos de Pesca Local;
- e) A alteração ao relevo existente excetuando-se a decorrente de ações previstas no Plano de Intervenção e das exceções previstas nas alíneas anteriores;
- f) A instalação de linhas de energia e telefónicas, exceto as de serviço a construções existentes licenciadas, autorizadas ou admitidas, a apoios de praia e a equipamentos previstos no POC-ACE, e as decorrentes da aplicação da alínea a).
5. Ficam salvaguardadas das interdições previstas nas alíneas a) e b) do número anterior:
- a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-ACE;
 - b) Os equipamentos coletivos e espaços de lazer previstos em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão consagrados em PMOT em vigor à data de entrada em vigor do POC-ACE.

6. Às condições e parâmetros de edificabilidade nesta subcategoria aplicam-se as regras constantes na Secção I do presente capítulo, de acordo com os usos admitidos.

Artigo 83º.

Espaços Naturais e Paisagísticos III – objetivos e regime

1. Constituem objetivos desta subcategoria:
 - a) A manutenção do bom estado das massas de água;
 - b) A manutenção dos sistemas costeiros, valores naturais e a promoção da biodiversidade;
 - c) A redução da exposição aos riscos costeiros.
2. São interditas as seguintes atividades e ações:
 - a) As atividades que alterem o estado das massas de águas ou coloquem esse estado em perigo;
 - b) As ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
 - c) A destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies exóticas e indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais;
 - d) A instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
 - e) A instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
 - f) A rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;
 - g) A prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse efeito.
3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, são ainda interditas as operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das situações seguintes:
 - a) As resultantes da realocação de equipamentos, infraestruturas e construções determinadas pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira e desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano, ou fora da área de intervenção do POC-ACE, e se localizem em áreas contíguas a solo urbano e fora das Faixas de Salvaguarda;

- b) As instalações ligeiras (assentes sobre fundação não permanente, executada em materiais ligeiros, prefabricados ou modulados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, compreendendo estrutura, paredes e cobertura) de apoio aos setores da agricultura e floresta, ambiente, energia, recursos geológicos, telecomunicações e empreendimentos turísticos (p.ex., apoios a piscinas);
- c) As instalações e infraestruturas previstas em planos de intervenção nas praias, infraestruturas portuárias e infraestruturas e instalações diretamente associadas aos Núcleos de Pesca Local;
- d) As infraestruturas de abastecimento de água de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, ETA, ETAR reservatórios e plataformas de bombagem;
- e) As infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
- f) Os parques de campismo e caravanismo;
- g) A ampliação de edificações existentes a afetar a empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, hotéis e pousadas;
- h) As obras de construção associadas à reconversão de edifícios, desde que os novos usos sejam mais vantajosos para os sistemas biofísicos costeiros, não haja aumento de áreas edificadas ou impermeabilizadas e seja efetuada a demolição dos edifícios relocados e realizada a renaturalização desses espaços;
- i) As obras de construção que resultem da relocalização de edifícios localizados em Espaços Naturais e Paisagísticos II, desde que se encontrem degradados, não haja aumento de áreas edificadas, haja reconversão para tipologia Hotel (4 e 5 estrelas) ou Pousada e seja efetuada a demolição dos edifícios relocados e realizada a renaturalização desses espaços;
- j) As beneficiações de vias e de caminhos municipais, sem novas impermeabilizações;
- k) O alargamento de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado;
- l) A construção de estruturas para a circulação pedonal ou de bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, destinadas à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;

- m) A estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
 - n) As obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
 - o) A ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
 - p) As áreas contidas em perímetro urbano ou em aglomerado rural
 - q) Os Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-ACE.
4. Nesta subcategoria são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das situações seguintes:
- a) Os parques de campismo e caravanismo;
 - b) A ampliação de edificações existentes destinadas a empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, hotéis e pousadas;
 - c) A ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
 - d) As obras de reconstrução e de alteração, desde que não estejam associadas um aumento da edificabilidade;
 - e) As construções ligeiras de apoio aos setores da agricultura e floresta, ambiente, energia e recursos geológicos e telecomunicações e turismo (p.ex: apoios a piscinas) e desde que garantida a recolha e tratamento de efluentes líquidos e águas pluviais;
 - f) As infraestruturas de abastecimento de água de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, ETA, ETAR reservatórios e plataformas de bombagem;
 - g) A estabilização de taludes e de áreas com risco de erosão, nomeadamente muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
 - h) A beneficiação de vias e de caminhos municipais, sem novas impermeabilizações;
 - i) O alargamento de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado;

- j) A construção de estruturas para a circulação pedonal ou de bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, destinados à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;
 - k) Nas áreas contidas em perímetro urbano ou em aglomerado rural.
5. A edificação permitida nos termos dos números 3 e 4 do presente artigo, fora dos perímetros urbanos, deve adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno e a área de impermeabilização total não pode ultrapassar em 50 % da área total de implantação dos edifícios licenciados.
6. Às condições e parâmetros de edificabilidade nesta subcategoria aplicam-se as regras constantes na Secção I do presente capítulo, de acordo com os usos admitidos.

Artigo 84º.

Espaços Naturais e Paisagísticos IV

1. Constituem objetivos desta subcategoria:
 - a) A conservação da natureza e a valorização do património natural da Reserva Natural como pressuposto de um desenvolvimento sustentável;
 - b) A promoção das atividades de educação ambiental como pressuposto de uma relação mais harmoniosa entre o homem e o ambiente;
 - c) A promoção do repouso e do recreio ao ar livre em equilíbrio com os valores naturais salvaguardados;
 - d) A manutenção do bom estado das massas de água.
2. Na área abrangida pela Reserva Natural do Paul da Tornada aplicam-se as disposições do respetivo regulamento, sendo que nas restantes áreas, com exceção da área da albufeira de Alvorninha, são admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação das construções existentes e legalizadas desde que, devidamente fundamentada a respetiva necessidade de garantia das condições de higiene e de salubridade, e sem mudança de uso, com o limite de 50 m2.

Secção VII

Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações

Artigo 85º.

Identificação e objetivos

1. Esta categoria de espaço corresponde às áreas do solo rústico onde se localizam ou podem vir a localizar equipamentos coletivos, infraestruturas ou outras ocupações de interesse municipal e/ou de utilização coletiva, integrando duas subcategorias:
 - a) Espaços de Equipamentos, Infraestruturas e Outras Ocupações Compatíveis: abrangem as áreas de cemitério e respetivas extensões previstas, as ETAR que não se encontram na continuidade do solo urbano, as piscinas de Salir do Porto, o centro de investigação agrária, o campo de futebol e complexo desportivo de A-dos-Francos e a bomba de gasolina do Zambujal, cuja localização determina a necessidade de integração nesta subcategoria;
 - b) Espaços de Outras Ocupações Compatíveis – Pecuárias: abrangem as áreas correspondentes às 85 instalações pecuárias ou agropecuárias identificadas no concelho (licenciadas e não licenciadas, mas com processos de regularização em curso), com importância significativa para a economia local ou, que cumprem critérios de localização, nomeadamente de afastamento a perímetros urbanos, e com uma dimensão mínima de 0,5 hectares.
2. Constituem objetivos de ordenamento e gestão da subcategoria Espaços de Equipamentos, Infraestruturas e Outras Ocupações Compatíveis, os seguintes:
 - a) A sua manutenção em condições adequadas de funcionamento e respetiva qualificação e valorização;
 - b) O estabelecimento de áreas de respeito às infraestruturas de saneamento básico;
 - c) A ampliação de equipamentos e infraestruturas de interesse público de acordo com as reais necessidades que promovam, dinamizem e dignifiquem o concelho;
 - d) A promoção de medidas de eficiência energética com recurso a soluções ambientalmente eficientes;
 - e) A adoção do design for all nos projetos de valorização do espaço.
3. Constituem objetivos de ordenamento e gestão da subcategoria Espaços de Outras Ocupações Compatíveis – Pecuárias, os seguintes:
 - a) A valorização e dinamização da atividade económica;
 - b) A regularização do edificado e da atividade económica;
 - c) A integração dos espaços com a envolvente;
 - d) A melhoria da qualidade ambiental;

- e) A restrição da atividade pecuária às áreas identificadas nesta subcategoria;
- f) A reconversão da atividade para outras atividades compatíveis com o solo rústico.

Artigo 86º.

Usos e edificabilidade

1. Na subcategoria Espaços de Equipamentos, Infraestruturas e Outras Ocupações Compatíveis mantêm-se os usos atuais associados aos equipamentos de uso público e infraestruturas existentes, salvo nas situações devidamente justificadas e aprovadas pela Assembleia Municipal das Caldas da Rainha.
2. Na subcategoria Espaços de Outras Ocupações Compatíveis – Pecuárias, são admitidos os seguintes usos:
 - a) Uso Dominante: a atividade pecuária ou agropecuária;
 - b) Usos Complementares: Edificações de apoio à atividade pecuária, incluindo comerciais e de serviços conexos; a atividade industrial de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários e florestais, instalações de recreio, lazer e suporte a atividades de animação turística, designadamente parques de merendas, miradouros, pontos de observação e interpretação ambiental e paisagística e percursos pedestres e a caça;
 - c) Usos Compatíveis: os empreendimentos de turismo em espaço rural (TER), turismo de habitação (TH), parques de campismo e de caravanismo (PCC), bem como as áreas de serviço de autocaravanas quando não integradas em PCC, o aproveitamento de recursos hidrogeológicos (água mineral natural e água de nascente) e os equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas.
3. À edificabilidade nos Espaços de Equipamentos, Infraestruturas e Outras Ocupações Compatíveis são aplicáveis as seguintes condições e parâmetros:
 - a) São admitidas obras de construção, ampliação, reconstrução, conservação e de demolição;
 - b) As operações urbanísticas de construção e ampliação de equipamentos e infraestruturas, embora não sujeitas à aplicação de índices ou parâmetros de edificabilidade, garantem uma adequada inserção urbana, valorizando a imagem urbano-ambiental do local e da envolvente;

4. Não são admitidas novas construções numa faixa envolvente de 50 metros a partir do limite das estações de tratamento de águas residuais. À edificabilidade nos Espaços de Outras Ocupações Compatíveis – Pecuárias são aplicáveis as seguintes condições e parâmetros: são admitidas obras de construção, ampliação, reconstrução, conservação e de demolição, sendo que as destinadas ao uso pecuário respeitam os seguintes parâmetros:
 - i. A área de construção máxima de 2500 m²;
 - ii. O índice máximo de ocupação do solo de 40%;
 - iii. A altura máxima da fachada de 10 m.
 - iv. Afastamento mínimo da edificação à estrema do terreno de 10m.
- a) Em situações de relevante interesse público, deliberado em Assembleia Municipal, a área de construção máxima e o índice máximo de ocupação do solo são majorados até 100%;
- b) Às obras destinadas aos restantes usos admitidos são aplicáveis as regras constantes na Secção I do presente capítulo, consoante o uso em causa.

Secção VIII

Espaços de atividades industriais

Artigo 87º.

Identificação, objetivos,

1. Esta categoria de espaço corresponde às áreas do solo rústico onde se localizam alguns espaços de atividades industriais correspondentes a atividades económicas enquadradas pelo regime do RERA e a outras atividades que surgem de forma isolada no solo rústico, maioritariamente atividades agroindustriais.
2. Constituem objetivos desta categoria:
 - a) A valorização e dinamização da atividade económica;
 - b) A regularização do edificado e da atividade económica;
 - c) A integração dos espaços com a envolvente;
 - d) A melhoria da qualidade ambiental.

Artigo 88º.

Usos e edificabilidade

1. Constitui uso dominante desta categoria de espaços os estabelecimentos industriais.

2. Constituem usos complementares, as edificações de apoio aos estabelecimentos industriais, incluindo estabelecimentos comerciais e de serviços conexos.
3. À edificabilidade nesta categoria de espaços aplicam-se as seguintes condições e parâmetros:
 - a) A confirmação pela entidade competente que a localização da atividade industrial exige proximidade da produção primária, ou que pela sua natureza técnica e económica haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;
 - b) A área de construção máxima de 2500 m²;
 - c) O índice máximo de ocupação do solo é de 40%;
 - d) A altura da máxima da fachada de 10 m.;
 - e) O afastamento mínimo da edificação à estrema do terreno é de 5 m;
 - f) Nas situações de relevante interesse público, deliberadas pela Assembleia Municipal, a área de construção máxima e o índice máximo de ocupação do solo são majorados até 100%.

Secção IX

Espaços de ocupação turística

Artigo 89º.

Identificação e objetivos

1. Os Espaços de Ocupação Turística correspondem às áreas do solo rústico onde a atividade turística é dominante ou que possuem condições e aptidões para a atividade turística e/ou lazer, de dimensão territorial significativa, quer pelas suas características intrínsecas, quer pelo potencial da sua localização.
2. Na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, estão qualificados nesta categoria:
 - a) O Parque de Campismo e caravanismo da Foz do Arelho;
 - b) Dois TER (em Ribeira de Crastos e a sudoeste de Salir do Porto);
 - c) A área programada para o parque de autocaravanas da Foz do Arelho.
3. São objetivos de ordenamento e gestão desta categoria de espaços:
 - a) A sua qualificação, do ponto de vista da oferta, do enquadramento paisagístico e da sua acessibilidade, como elementos determinantes para a sua viabilidade, atratividade e competitividade;

- b) A complementaridade com a economia e com os recursos locais, designadamente pela promoção dos produtos locais e pela incorporação na linguagem “arquitetónica” dos elementos patrimoniais existentes;
- c) As intervenções de conservação e ampliação necessárias ao bom funcionamento da estrutura, sem que isso implique aumentos significativos das áreas impermeabilizadas;
- d) A aposta na divulgação integrada destas atividades ganhando escala e promovendo o território municipal como um todo;
- e) A adoção de medidas de eficiência energética com recurso a soluções ambientalmente eficientes.

Artigo 90º.

Usos e edificabilidade

1. Constitui uso dominante dos Espaços de Ocupação Turística o uso turístico, nas tipologias admitidas no solo rústico.
2. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante dos Espaços de Ocupação Turística os seguintes:
 - a) Usos complementares:
 - i. instalações de recreio, lazer e suporte a atividades de animação turística, designadamente parques de merendas, miradouros, pontos de observação e interpretação ambiental e paisagística e percursos pedestres;
 - ii. a caça
 - b) Usos compatíveis: o comércio e serviços.
3. Nos Espaços de Ocupação Turística em funcionamento (TER da Ribeira de Crastos e a sudoeste de Salir do Porto), a edificabilidade obedece aos seguintes parâmetros:
 - a) O índice de ocupação de 50%;
 - b) A área máxima de construção é de 2000 m²;
 - c) Número de pisos admitidos é dois;
 - d) A altura máxima da fachada é de 7,5 m.
5. Na área do Parque de Campismo da Foz do Arelho apenas se admite a edificação de pequenas unidades para restauração e bebidas, quiosques e outras estruturas de apoio ou complementares de recreio e lazer, com uma altura máxima da fachada de 3 metros e área de

construção até 150 m², sendo interdita a destruição de solo natural e do coberto vegetal e o derrube de árvores.

6. Na área programada para o parque de autocaravanas da Foz do Arelho são observadas as seguintes condições:
 - i. O índice máximo de impermeabilização é 65%;
 - ii. O índice máximo de utilização é 0,1;
 - iii. Nos acessos e zonas de estacionamento são adotadas soluções de piso permeável ou semipermeável, à exceção da área afeta à instalação da Estação de Serviço, onde é admitida a utilização de pavimentos impermeáveis, devendo abranger o estritamente necessário para o funcionamento e cumprimento do disposto no artigo 29.º da Portaria n.º 1320/2008, de 17 de novembro, ou outra que a venha substituir.
7. A instalação da Área de Serviço de Autocaravanas (ASA) deve garantir adequada integração paisagística na envolvente.
8. São utilizadas espécies autóctones.

Secção X

Aglomerados Rurais

Artigo 91º.

Identificação e objetivos

1. Os Aglomerados Rurais correspondem a núcleos de edificação concentrada, sem escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano municipal e que mantêm, do ponto vista funcional e/ou de inserção paisagística, uma estreita relação com as atividades de produção agrícola e florestal, correspondendo a lugares para os quais se projeta a valorização de um tipo de ambiente orientado para o meio rural e natural que os distingue.
2. Os Aglomerados Rurais do município de Caldas da Rainha localizam-se, predominantemente, nos quadrantes este e sul do concelho, essencialmente nas freguesias de Salir de Matos, Carvalhal Benfeito, Santa Catarina, Alvorninha, Vidais, A-dos-Francos e Landal.
3. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaço:
 - a) a qualificação urbanística e a qualidade do espaço público, bem como a autenticidade dos aglomerados, nomeadamente promovendo a reabilitação do património edificado, preservando e valorizando os seus traços identitários;
 - b) a manutenção das atividades ligadas ao mundo rural;

- c) a melhoria da qualidade de vida da população residente, através da adoção de medidas de qualificação ambiental, paisagística e urbana;
- d) um desenvolvimento urbano harmonioso e integrado com o espaço envolvente, no respeito pela morfotipologia dominante;
- e) a promoção da multifuncionalidade destas áreas, permitindo a instalação de serviços e comércio de apoio, empreendimentos de turismo, equipamentos de utilização coletiva, construções de apoio, instalações de recreio, lazer e de suporte a atividades de animação turística;
- f) um racional aproveitamento das infraestruturas básicas existentes, sem, no entanto, alcançar os níveis de densificação existentes no espaço urbano;
- g) a requalificação do espaço público garantindo a melhor transição deste com o domínio privado.

Artigo 92º.

Usos e edificabilidade

1. Constituem usos dominantes desta categoria de espaços o uso habitacional e a atividade agrícola e florestal (nos casos de arborização apenas é admitida a utilização de espécies folhosas caducifólias).
2. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante dos Aglomerados Rurais os seguintes:
 - a) Usos complementares:
 - i. O comércio e serviços;
 - ii. Os edifícios de apoio às atividades agrícolas e florestais;
 - iii. Os estabelecimentos hoteleiros, TH e TER;
 - iv. As pousadas e os hotéis;
 - v. As infraestruturas e instalações de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística;
 - vi. As áreas de serviço de autocaravanas quando não integradas em PCC;
 - vii. Os equipamentos de utilização coletiva;
 - b) Usos compatíveis:
 - i. Os estabelecimentos industriais compatíveis com a função habitacional, de armazenagem e de logística;
 - ii. As oficinas;

- iii. A instalação de infraestruturas de produção de energia a partir de energias renováveis para autoconsumo.
- 3. Nos Aglomerados Rurais, a edificação obedece às seguintes regras:
 - a) São admitidas obras de conservação, ampliação, alteração, construção, reconstrução e de demolição e as demais operações urbanísticas previstas no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, com exceção de operações de loteamento, sujeitas às seguintes condições:
 - i. A construção máxima de dois edifícios em fração independente por parcela, desde que confine com arruamento existente, incluindo áreas destinadas a dois lugares de estacionamento por unidade de alojamento, e tecnicamente possível;
 - ii. Um índice de ocupação máximo de 80%;
 - iii. Um índice de utilização máximo de 0,65;
 - iv. A área de construção não exceda os 500 m²;
 - v. Dois lugares de estacionamento por fogo;
 - vi. Dois pisos acima da cota de soleira e uma altura de fachada não superior a 7,5 m.
 - b) Quando se trate de espaços intersticiais, as obras admitidas na alínea anterior respeitam a altura da fachada, profundidade e afastamentos das edificações contíguas ou os dominantes, por forma a integrar-se harmoniosamente na envolvente;
 - c) As construções preexistentes nos aglomerados rurais podem ser ampliadas nas condições previstas na alínea a) do presente artigo, quando destinadas a uso habitacional, e respeitando os parâmetros definidos na Secção I do presente Capítulo, destinadas a outros usos;
 - d) As obras de alteração e de ampliação terão em especial atenção o equilíbrio dos materiais, cores, elementos construtivos ou decorativos a utilizar por forma a preservar a imagem da arquitetura tradicional em todas as suas vertentes;
 - e) Os empreendimentos turísticos admitidos ficam sujeitas ao disposto nas regras aplicáveis aos ET em solo rústico previstas no artigo 67.º do presente Regulamento e ainda e ainda às seguintes condições e parâmetros:
 - i. Índice de ocupação máximo – 40%;
 - ii. Índice de utilização máximo – 0,50.
 - f)

Secção IXI
Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 93º.
Identificação e objetivos

1. As Áreas de Edificação Dispersa localizam-se, essencialmente, nas freguesias de Salir de Matos, Alvorninha, Santa Catarina e Vidais, e correspondem a áreas edificadas dispersas e extensivas sem arruamentos consistentes nem estruturação definida, orientando a sua localização para as áreas com capacidade de nucleação, de forma a conter a edificação nas restantes áreas.
2. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaço:
 - a) A contenção da sua expansão, o seu ordenamento e requalificação;
 - b) Promoção de um desenvolvimento urbano harmonioso e integrado com o espaço envolvente, no respeito pela morfotipologia dominante;
 - c) A manutenção das atividades ligadas ao mundo rural;
 - d) A infraestruturação numa ótica de sustentabilidade com recurso a soluções apropriadas às suas características.

Artigo 94º.
Usos e edificabilidade

1. Constituem usos dominantes desta categoria de espaços o uso habitacional e a atividade agrícola e florestal (nos casos de arborização apenas é admitida a utilização de espécies folhosas caducifólias).
2. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante das Áreas de Edificação Dispersa os seguintes:
 - a) Usos complementares:
 - i. O comércio e serviços;
 - ii. Os edifícios de apoio às atividades agrícolas e florestais;
 - iii. Os empreendimentos de TH e TER;
 - iv. Os hotéis e pousadas;
 - v. As infraestruturas e instalações de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística;
 - vi. As áreas de serviço de autocaravanas quando não integradas em PCC;
 - vii. Os equipamentos de utilização coletiva;

- b) Usos compatíveis:
 - iv. Os estabelecimentos industriais compatíveis com a função habitacional, de armazenagem e de logística;
 - v. A instalação de infraestruturas de produção de energia a partir de energias renováveis para autoconsumo.
- 3. À edificabilidade nas Áreas de Edificação Dispersa são aplicáveis as regras previstas para os Aglomerados Rurais.

Título V Solo Urbano

Capítulo I Espaços Centrais

Artigo 95º. Identificação e objetivos

1. Os Espaços Centrais correspondem às áreas de densa ocupação urbana, onde se observa uma coexistência entre múltiplos usos e funções, designadamente habitação, atividades económicas e serviços.
2. Os Espaços Centrais no concelho de Caldas da Rainha ocorrem nos aglomerados das Caldas da Rainha, Foz do Arelho, Nadadouro, Cidade/Casais da Cidade, Salir do Porto, Tornada, Salir de Matos, Santa Catarina, Landal, Alvorninha/Casal do Souto, Vidais, A-dos-Francos e Almofala/São Clemente.
3. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaços:
 - a) A conservação, a reabilitação e regeneração do edificado existente, através da melhoria das condições de habitabilidade, a recuperação e manutenção de fachadas a par da eliminação de infraestruturas ou elementos dissonantes, entre outros;
 - b) A salvaguarda dos elementos arquitetónicos, construtivos ou espaciais que contribuam para a manutenção e valorização da imagem urbana do local onde se inserem;
 - c) A colmatação da malha urbana e a requalificação de espaços intersticiais degradados ou devolutos;
 - d) A salvaguarda e promoção dos bens culturais de interesse arquitetónico;

- e) A estruturação de um espaço inclusivo, sustentável e atrativo para todos;
- f) A regeneração urbana através de planos, programas e outros instrumentos que valorizem o espaço e potenciem a sua atratividade económica e a fixação de população;
- g) A requalificação e valorização do espaço público, sustentável e acessível a todos, contemplando uma abordagem do design *for all* de modo a se constituírem como espaços respeitadores das diferenças, funcionais, esteticamente apelativos, confortáveis, seguros e compreensíveis, e incentivadores do uso de modos suaves de mobilidade;
- h) O dinamismo social e económico, assim como a sua notoriedade, traduzida no apoio e envolvimento dos atores locais como principais agentes de mudança.

Artigo 96º.

Usos

1. O uso dominante dos Espaços Centrais é o habitacional.
2. Constituem usos complementares com o uso dominante dos Espaços Centrais os seguintes:
 - a) O comércio e serviços;
 - b) Os empreendimentos turísticos;
 - c) Os equipamentos de utilização coletiva;
 - d) As infraestruturas;
 - e) Os estabelecimentos industriais desde que compatíveis com a função habitacional dominante quanto a ruído, vibrações e produção de efluentes e garantida a compatibilidade de usos nos termos dos artigos 44.º e 46.º seguintes do presente Regulamento e demais disposições aplicáveis ao exercício da atividade;
 - f)

Artigo 97º.

Regime de edificabilidade

1. São admitidas intervenções no edificado preexistente, ou novas edificações, consubstanciadas em obras de construção, e a reconstrução, ampliação, alteração ou conservação das edificações existentes, as quais se encontram sujeitas às regras e parâmetros previstos nos números seguintes.

2. Nos espaços centrais da cidade das Caldas da Rainha e Salir do Porto, abrangidos, respetivamente, pelo Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Caldas da Rainha (PPRUCH) e pelo Plano de Urbanização de Salir do Porto (PUS), a edificabilidade admitida é aquela que resulta desses Planos.
3. Nos restantes espaços centrais da cidade das Caldas da Rainha, a altura da fachada é definida pela altura dominante da frente edificada entre duas transversais ou pela envolvente urbana que apresente características morfológicas homogêneas.
4. Nos espaços centrais, com exceção de Caldas da Rainha e Salir do Porto, são admitidas demolições totais de edificações que, reconhecidamente, não apresentem valor histórico ou arquitetónico ou, quando a sua conservação não seja possível, sob o ponto de vista de segurança e salubridade, desde que devidamente demonstrada e justificada, bem como aceite pela Câmara Municipal das Caldas da Rainha.
5. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se que o grau de degradação dos diferentes elementos de construção do edifício pode justificar a demolição, total ou parcial, exigindo uma nova construção, desde que seja apresentado um relatório técnico demonstrativo do estado de degradação do imóvel, que demonstre os seguintes requisitos:
 - a) Todos os paramentos a demolir apresentem fissuras ativas em ambos os bordos (fendas profundas instáveis);
 - b) Os elementos estruturais em madeira dos pavimentos, das escadas ou da cobertura revelem sinais evidentes de apodrecimento ou de ataque generalizado de xilófagos;
 - c) As fundações com assentamento diferencial, originando fendilhação de grande abertura que possa intersectar toda a espessura da parede;
 - d) As fundações em rotura, originando risco de ruína da estrutura;
 - e) A estrutura com significativa alteração da geometria, designadamente, paredes com abaulamentos, indiciando risco de desabamento total ou parcial;
 - f) O guarnecimento de vãos de portas e janelas empenados ou fraturados, indiciando risco de desabamento total ou parcial;
 - g) A cobertura com alteração da geometria geral, indiciando grave deterioração da estrutura subjacente, consequência da cedência, ruína ou rotura de elementos resistentes primários;
 - h) Os elementos salientes com partes ou fixações deterioradas, ou com significativa alteração da geometria, que indiciem risco de desabamento total ou parcial;

- i) Os guarnecimentos de vãos de portas e janelas significativamente empenados ou fraturados, indiciando cedências ou outras deformações das paredes que possam motivar o desabamento total ou parcial;
 - j) Os revestimentos de proteção de tetos em falta, destacados, empolados, partidos ou em desagregação em grandes áreas, exigindo substituição ou reparação total;
 - k) As escadas com falta ou degradação de elementos estruturais (ex., vigas de apoio partidas, corrosão profunda em escadas metálicas, ataque biológico em escadas de madeira), indiciando risco de colapso;
 - l) A caixilharia ou portas com muitos vidros partidos ou removidos, ou com outras anomalias que motivam falta de estanquidade à água da chuva e excessiva permeabilidade ao ar, colocando por isso em risco a saúde dos ocupantes;
 - m) Os dispositivos de proteção contra queda com elementos ou fixações deteriorados, com alteração da sua geometria, ou com elementos em falta, indiciando risco de ocorrerem acidentes graves por queda de pessoas.
6. Nos restantes Espaços centrais as obras de construção, ampliação e alteração respeitarão as seguintes disposições:
- a) A conservação dos elementos arquitetónicos que contribuam para a manutenção e valorização da imagem urbana do local onde se inserem;
 - b) Os projetos respeitarão a profundidade das empenas dos edifícios contíguos, com o máximo de 17 metros;
 - c) As novas construções e nas operações de reconstrução com demolição do existente, sempre que não exista impedimento pelas características do edifício, preverão estacionamento no interior, preferencialmente em cave;
 - d) As obras de intervenção em edifícios existentes privilegiarão a preservação e valorização dos mesmos, tanto ao nível da sua morfologia, quanto ao nível dos materiais e elementos construtivos utilizados;
 - e) Os equipamentos de utilização coletiva observarão o regime de edificabilidade previsto na respetiva subcategoria dos Espaços de uso especial – Equipamentos.
7. Nos espaços centrais da cidade das Caldas da Rainha, da Foz do Arelho e Salir do Porto, não se admite a alteração dos usos de comércio e serviços existentes no rés-do-chão, sendo a alteração do uso admitida nas novas construções e nas obras de construção subsequentes à demolição de edificações existentes

Secção II Espaços Habitacionais

Artigo 98º. Identificação

Os Espaços Habitacionais constituem áreas maioritariamente urbanizadas, nas quais se verifica a predominância do uso habitacional, sem prejuízo da existência de outros usos como as atividades de comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, turismo, estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso dominante.

Artigo 99º. Usos

1. O uso dominante dos Espaços Habitacionais é o habitacional, constituindo usos complementares e compatíveis os seguintes:
 - a) Usos complementares:
 - i. Empreendimentos turísticos;
 - ii. Comércio e serviços;
 - iii. Equipamentos de utilização coletiva;
 - iv. Infraestruturas;
 - v. Instalações de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística.
 - b) Usos compatíveis:
 - i. Estabelecimentos industriais de tipo 3;
 - ii. Estabelecimentos de armazenagem e logística desde que, compatíveis com a função habitacional dominante, não podendo decorrer da respetiva atividade riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental, paisagística ou urbanística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados, nos termos dos artigos 44.º e 46.º.
3. Os Espaços Habitacionais integram as seguintes subcategorias:
 - a) Espaços habitacionais tipo I;
 - b) Espaços habitacionais tipo II;
 - c) Espaços habitacionais tipo III;
 - d) Espaços habitacionais tipo IV.

Artigo 100º.
Espaços habitacionais tipo I

1. Os Espaços Habitacionais de tipo I circunscrevem-se às áreas localizadas na cidade das Caldas da Rainha, essencialmente na envolvente dos espaços centrais, maioritariamente infraestruturadas, com um grau de consolidação muito elevado e onde se verifica uma maior volumetria do edificado, predominando a habitação coletiva, existindo também alguns setores mistos, onde se verifica a presença de habitação unifamiliar ou outros usos.
2. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta subcategoria de espaços:
 - a) A colmatação da malha urbana e a requalificação de espaços intersticiais degradados ou devolutos;
 - b) Uma intervenção urbanística que vise a manutenção e consolidação da malha, valorizadora das características morfotipológicas e dos valores patrimoniais em presença;
 - c) A salvaguarda e promoção dos bens culturais de interesse arquitetónico;
 - d) A promoção da diversificação funcional dos espaços habitacionais, através da adoção de medidas de incentivo à instalação de atividades integradas nos usos complementares e compatíveis;
 - e) A promoção da melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade, valorizando os modos de circulação suaves, através de uma abordagem *design for all*;
 - f) A regeneração urbana através de planos, programas e outros instrumentos que valorizem o espaço e potenciem a sua atratividade económica e a fixação de população;
 - g) A reabilitação urbana do edificado, através da melhoria das condições de habitabilidade, a recuperação e manutenção do património de interesse, a par da eliminação de infraestruturas ou elementos dissonantes;
4. São admitidas obras de conservação, ampliação, alteração, construção, reconstrução e de demolição, desde que observadas as regras seguintes:
 - a) A altura da fachada é definida pela altura dominante da frente edificada entre duas transversais ou pela envolvente urbana que apresente características morfológicas homogéneas;
 - b) São admitidos pisos em cave;

- c) Os projetos respeitarão a profundidade das empenas dos edifícios contíguos, com o máximo de 17 m;
 - d) Os equipamentos de utilização coletiva observarão o regime de edificabilidade previsto na subcategoria dos Espaços de uso especial – Equipamentos.
5. Quando não for possível determinar a edificabilidade de acordo com o n.º 1 as regras de edificabilidade máximas, são as seguintes:
- a) O índice máximo de ocupação do solo é de 70%;
 - b) O índice máximo de impermeabilização é de 0,8.

Artigo 101º.

Espaços habitacionais tipo II

1. Esta subcategoria de Espaços Habitacionais corresponde a uma área periférica do perímetro urbano da cidade das Caldas da Rainha, onde se verificam situações de menor densidade e volumetria, com uma maior dispersão da edificação, falta de consolidação da edificação ou presença de largos vazios urbanos, embora com um número considerável de compromissos urbanísticos, na qual coexistem diversos tipos de usos, tais como a habitação, serviços, comércio ou o uso agrícola.
2. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta subcategoria de espaços:
 - a) A programação e criação de infraestruturas;
 - b) A estruturação da malha urbana e da rede viária local e a respetiva integração com a rede viária da envolvente;
 - c) A garantia da multifuncionalidade do espaço e da coexistência pacífica entre os diferentes usos;
 - d) A valorização dos espaços exteriores e a garantia da qualidade ambiental e integração paisagística no território envolvente.
3. São admitidas obras de conservação, ampliação, alteração, construção, reconstrução e de demolição, desde que observadas as regras seguintes:
 - a) A altura máxima da fachada é de 13 m;
 - b) São admitidos pisos em cave;
 - c) O índice máximo de impermeabilização é de 60%;
 - d) Índice de ocupação máximo de 50%;

- e) No rés-do-chão, os usos de comércio e serviços são obrigatórios em edifícios ou conjunto de edifícios que totalizem c mais de 8 fogos;
- f) Os equipamentos de utilização coletiva observarão o regime de edificabilidade previsto na respetiva subcategoria dos Espaços de uso especial – Equipamentos.

Artigo 102º.

Espaços Habitacionais Tipo III

1. Esta subcategoria de Espaços Habitacionais verifica-se, maioritariamente, na cidade das Caldas da Rainha, num anel periférico aos Espaços habitacionais tipo I, e na Foz do Arelho, predominando tipologias de habitação unifamiliar, abrangendo áreas bastante consolidadas, bem como, áreas apenas parcialmente urbanizadas e edificadas.
2. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta subcategoria de espaços:
 - a) O desenvolvimento urbano harmonioso e integrado com o espaço envolvente, no respeito pela morfotipologia dominante;
 - b) A estruturação e colmatação da malha urbana e respetiva articulação com a rede viária existente e a construir;
 - c) A diversidade funcional, desde que as atividades a instalar sejam compatíveis com o uso habitacional dominante;
 - d) O dinamismo económico.
3. Com exceção do aglomerado da Foz do Arelho Praia, são admitidas obras de conservação, ampliação, alteração, construção, reconstrução e de demolição, desde que observadas as regras seguintes:
 - a) O índice máximo de ocupação do solo de 65%;
 - b) O índice máximo de utilização do solo de 0,70;
 - c) O número de pisos admitido é de 2 e a altura máxima da fachada é de 7 metros;
 - d) Em situações de colmatação de espaços intersticiais, os edifícios novos ou as ampliações de edifícios existentes, respeitarão os planos de fachada dos edifícios contíguos e estabelecer articulação volumétrica com esses mesmos edifícios.
4. No aglomerado Foz do Arelho Praia, são admitidas obras de conservação, ampliação, alteração, construção, reconstrução e de demolição, desde que respeitados os índices seguintes:
 - a) Cota até 50 metros:
 - i. O índice máximo de utilização é de 0,45;
 - ii. São admitidos 2 pisos e a altura máxima da fachada é de 7 metros;

- b) Cota superior a 50 metros:
 - i. Apenas é permitida a edificação de construções unifamiliares;
 - ii. A área mínima do terreno qualificado como habitacional é de 1500 metros quadrados;
 - iii. O número de pisos máximo é de 1;
 - iv. A altura máxima da fachada é de 3 metros;
 - v. O afastamento mínimo ao eixo da via onde confronte com arruamento público é de 12 metros e, de 7,5 metros relativamente aos limites do prédio nas demais situações;
 - vi. O índice máximo de utilização é de 0,1.
- 5. Os equipamentos de utilização coletiva observarão o regime de edificabilidade previsto na respetiva subcategoria dos Espaços de uso especial – Equipamentos.

Artigo 103º.

Espaços habitacionais tipo IV

1. Esta subcategoria de Espaços habitacionais está presente em todos os aglomerados urbanos do concelho das Caldas da Rainha predominando a tipologia de habitação unifamiliar, abrangendo também situações de edificação mais consolidada com outras em que a urbanização e edificação são parciais.
2. Os objetivos de ordenamento e de gestão desta subcategoria de espaços são coincidentes aplica-se o disposto no número 2 do Artigo anterior, para o qual se remete.
3. São admitidas obras de conservação, ampliação, alteração, construção, reconstrução e de demolição, desde que respeitados os índices seguintes:
 - a) O índice máximo de ocupação do solo é de 60%;
 - b) O índice máximo de utilização do solo de 0,65;
 - c) O número máximo de pisos é de 2 e a altura máxima da fachada é de 7 metros.
4. No aglomerado Encosta da Lagoa (Foz do Arelho e Nadadouro), são admitidas obras de conservação, ampliação, alteração, construção, reconstrução e de demolição, desde que respeitados os índices seguintes:
 - a) Apenas é permitida a edificação de construções unifamiliares;
 - b) A construção de anexos não é permitida nos logradouros;
 - c) As garagens localizar-se-ão junto às edificações existentes;

- d) As vedações em alvenaria não podem ultrapassar os 0,9 metros, utilizando-se, preferencialmente, as vedações em sebes vivas;
 - e) O número máximo de pisos é de 2;
 - f) A cércea máxima é de 7 metros;
 - g) O índice máximo de ocupação de 38%;
- 5. No aglomerado referido no número anterior, na área localizada entre os 100 metros e os 200 metros, contados a partir da berma mais próxima da margem da lagoa de Óbidos da estrada Foz do Arelho/Nadadouro, aplicam-se as disposições do número anterior com exceção das alíneas e) e f), admitindo-se um piso, mais cave e ainda uma área mínima do terreno qualificado como habitacional de 2500 metros quadrados.
 - 6. Na área localizada entre os 200 metros e a cumeada nas margens da lagoa de Óbidos, aplica-se o disposto no número anterior, com exceção da área mínima do terreno qualificado como habitacional que é de 2000 metros quadrados.
 - 7. Os equipamentos de utilização coletiva observarão o regime de edificabilidade previsto na respetiva subcategoria dos Espaços de uso especial – Equipamentos.

Secção III

Espaços de atividades económicas

Artigo 104º.

Identificação e objetivos

- 1. Os Espaços de Atividades Económicas correspondem às áreas já ocupadas ou destinadas a acolher atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço, nomeadamente, atividades industriais, de logística, armazéns, comércio, serviços e instalações complementares
- 2. Os Espaços de Atividades Económicas integram as seguintes subcategorias, correspondendo cada uma a uma diferente tipologia de ocupação:
 - a) Espaços de Comércio e Serviços – a sua localização circunscreve-se à sede do concelho das Caldas da Rainha;
 - b) Espaços Empresariais e Industriais – constituem áreas de atividades económicas existentes e programadas:
 - i. Caldas da Rainha (oeste);
 - ii. Caldas da Rainha (entrada norte);

- iii. Zambujeiro;
 - iv. Mouraria;
 - v. Casal de Santa Cecília;
 - vi. São Gregório I e II;
 - vii. Santa Catarina;
 - viii. Casal do Rei.
3. Os objetivos de ordenamento e gestão dos Espaços de Comércio e Serviços, são os seguintes:
- a) A manutenção das atividades comerciais e de serviços;
 - b) A qualificação dos espaços e adequada integração com a envolvente;
 - c) A garantia que as cargas e descargas se façam no interior dos lotes, libertando assim espaço público para circulação;
 - d) Promoção das condições de acessibilidade e mobilidade no contexto de cargas e descargas, veículos de maiores dimensões, deslocações dos utentes e funcionários, procurando adequar o dimensionamento dos arruamentos e dos estacionamento às características da atividade económica e promovendo a segurança e o conforto para todos.
4. Os objetivos de ordenamento e gestão dos Espaços Empresariais e Industriais, são os seguintes:
- a) A concentração das atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços;
 - b) A estruturação dos Espaços de atividades económicas e adequada integração com a rede viária existente e a construir e com a envolvente;
 - c) A compatibilização com os usos existentes na envolvente;
 - d) A multifuncionalidade dos espaços;
 - e) A promoção de soluções de mobilidade suave;
 - f) A promoção de soluções para o espaço público que promovam a mobilidade e acessibilidade para todos e, por conseguinte, a redução das barreiras arquitetónicas, urbanísticas, sensoriais e visuais e outras, seguindo os princípios do *design for all*;
 - g) A criação de espaços verdes e de equipamentos coletivos.
 - h) A promoção do dinamismo económico e da notoriedade destes espaços através do envolvimento dos atores locais e do marketing territorial;

- i) O preenchimento preferencial dos espaços intersticiais e vazios de forma integrada, ordenada e harmoniosa com a realidade preexistente;
- j) A captação preferencial de investimentos sustentáveis, com práticas de discriminação positiva para investimentos em soluções energéticas eficientes;
- k) A garantia que as cargas e descargas se façam no interior dos lotes, libertando assim espaço público para circulação.

Artigo 105º.

Usos

1. Nos Espaços de Comércio e Serviços os usos dominantes são o comércio e serviços, constituindo usos compatíveis as infraestruturas.
2. Nos Espaços Empresariais e Industriais os usos dominantes são os seguintes:
 - a) Estabelecimentos industriais, de armazenagem e logística, operações de gestão de resíduos, comércio e serviços;
 - b) No Espaço empresarial e industrial das Caldas da Rainha (entrada norte), apenas são admitidos os estabelecimentos industriais de tipo 3.
3. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante dos Espaços Empresariais e Industriais os seguintes:
 - a) Usos complementares:
 - i. Serviços e equipamentos de apoio às empresas, designadamente, centros de investigação e desenvolvimento;
 - ii. Edificações ou componentes edificadas para alojamento de pessoal, designadamente, de vigilância e de segurança.
 - b) Usos compatíveis:
 - i. Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas;
 - ii. Atividades de produção de energia.

Artigo 106º.

Regime de edificabilidade

1. Nos Espaços de Atividades Económicas, as obras de conservação, ampliação, alteração, construção, reconstrução e de demolição, observam as regras e os parâmetros de edificabilidade seguintes:
 - a) O índice máximo de ocupação do solo é de 75%;

- b) A altura máxima da fachada é de 12 metros, podendo ser ultrapassada caso se verifiquem necessidades inerentes ao bom funcionamento da atividade em causa, devidamente fundamentadas;
 - c) O índice máximo de impermeabilização é de 85%;
 - d) São admitidos 2 pisos em cave;
 - e) Cumulativamente com os requisitos de infraestruturação constantes deste Regulamento, a instalação dos usos admitidos deve cumprir ainda os seguintes requisitos:
 - i. A implementação de rede separativas de drenagem de águas pluviais e residuais;
 - ii. O efluente deve ser sempre tratado antes de rejeição no meio hídrico, através de sistema público, ou de sistemas autónomos como por exemplo separadores de hidrocarbonetos nos casos aplicáveis;
 - iii. A previsão de implantação e ligação à rede pública de abastecimento;
 - iv. Sempre que existam cursos de água, mesmo com leito não definido, são salvaguardadas as margens através da implementação de vegetação autóctone/ripícola.
2. Na subcategoria de Espaços Empresariais e Industriais do Zambujeiro, apenas é admitida a instalação de unidades diretamente relacionadas com operações de gestão de resíduos de construção e demolição sujeitas a autorização pelas entidades competentes.

Secção IV

Espaços Verdes

Artigo 107º.

Identificação e objetivos

1. Os Espaços Verdes correspondem às áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura e integram as seguintes subcategorias:

- a) Espaços Verdes Estruturantes: correspondem a áreas verdes de grande escala, existentes ou programadas, destinados à utilização coletiva pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre;
 - b) Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento: correspondem às restantes áreas verdes, destinados, essencialmente, às funções de proteção e enquadramento.
2. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaços:
- a) A integração, proteção e garantia do bom funcionamento das linhas de água existentes;
 - b) A utilização de vegetação adaptada a condições de maior secura de solo e ar e a menores necessidades hídricas, minimizando as regas;
 - c) A promoção e garantia da utilização dominante de espécies herbáceas e arbustivas da flora autóctone e espécies arbóreas autóctones ou tradicionais na paisagem regional e bem-adaptadas às condições edafoclimáticas locais;
 - d) A utilização de métodos de rega que permitam o menor consumo de água possível e, de preferência, com recurso à utilização de águas residuais tratadas e provenientes de armazenamentos simplificados de águas pluviais (cisternas e bacias de retenção);
 - e) A redução, tanto quanto possível, da utilização de herbicidas e pesticidas;
 - f) A promoção do recurso à compostagem no que respeita ao aproveitamento dos resíduos vegetais dos espaços verdes;
 - g) A maximização do potencial de influência das espécies e do respetivo desenho nas condições microclimáticas;
 - h) A integração de áreas de circulação pedonal e ciclável, de forma a potenciar a fruição recreativa e de lazer;
 - i) A dotação do espaço de valências didáticas, nomeadamente com a incorporação de leitores de paisagem e de sinalética formativa, funcional e didática;
 - j) A manutenção do carácter não impermeabilizado do solo, com exceção das áreas afetadas aos usos admitidos como complementares e compatíveis, sempre que os mesmos sejam de inequívoco interesse público ou contribuam para a valorização do espaço do ponto de vista funcional.

Artigo 108º.

Usos

1. Os usos dominantes dos Espaços Verdes são o recreio, o lazer e o desporto.

2. Constituem usos complementares dos Espaços Verdes:
 - a) Os equipamentos de utilização coletiva associados ao uso dominante;
 - b) Os estabelecimentos de restauração e bebidas;
 - c) Os pequenos estabelecimentos comerciais;
 - d) Outros usos associados ao uso dominante, desde que contribuam para a valorização do espaço e da envolvente.
3. Constituem usos compatíveis dos Espaços Verdes as infraestruturas de interesse público.

Artigo 109º.

Regime de edificabilidade

As intervenções e as operações urbanísticas para os fins referidos no artigo anterior, observam as seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:

- a) As intervenções a realizar devem garantir uma adequada inserção urbana, o equilíbrio paisagístico e a valorização da imagem urbano-ambiental do local e da envolvente;
- b) Nos espaços exteriores deve privilegiar-se a utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis;
- c) A preservação das galerias ripícolas existentes deve ser garantida;
- d) Nas áreas afetadas à servidão do domínio hídrico é interdita a plantação de espécies invasoras;
- e) Nos espaços não destinados a circulação de qualquer tipo, são utilizadas espécies herbáceas, arbustivas ou arbóreas do elenco vegetal autóctone ou tradicional local, com maior capacidade de captura de carbono, resistentes e adequadas às condições edafoclimáticas do local;
- f) Nos espaços verdes estruturantes, o índice de impermeabilização e ocupação máximo é 10%;
- g) Nos espaços verdes de proteção e enquadramento e apenas se declarado o interesse público municipal pela Assembleia Municipal, poderão ser implantadas construções temporárias e amovíveis para usos de lazer, cultura e desporto com o máximo de 40 m² e cêrcea máxima de 3 m.

Secção V

Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos

Artigo 110º.

Identificação e objetivos

1. Os Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos correspondem às áreas ocupadas ou a ocupar com equipamentos públicos, administrativos, de saúde, cultura, religiosos,

segurança, ensino, desporto, entre outros, e os seus respetivos espaços exteriores, que são essenciais para a qualidade de vida da população que servem, podendo ainda contemplar serviços, estabelecimentos de restauração ou de bebidas, bem como locais de entretenimento complementares.

2. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaços:
 - a) A manutenção, a conservação e a eventual ampliação dos equipamentos existentes;
 - b) A instalação de novos equipamentos programados, desde que assegurado o tratamento dos espaços exteriores e a adequada integração no espaço público;
 - c) A consolidação dos espaços de equipamentos existentes com equipamentos complementares ou novos equipamentos;
 - d) A promoção da dinamização e vivência destes espaços através da execução de um programa de ação integrado;
 - e) A promoção da acessibilidade e da mobilidade para todos;
 - f) A manutenção e requalificação dos espaços verdes existentes.

Artigo 111º.

Usos e edificabilidade

1. Nos Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos o uso dominante são os equipamentos e as infraestruturas.
2. Constituem usos complementares do uso dominante nos Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos o comércio e os serviços, bem como as atividades de recreio e lazer.
3. As intervenções admitidas nos Espaços de Uso Especial – Espaços de Equipamentos obedecem às seguintes regras e parâmetros de edificabilidade:
 - a) São admitidas obras de construção, ampliação, reconstrução, conservação, alteração e de demolição;
 - b) A altura máxima da fachada é de 13 metros, exceto se as necessidades específicas do equipamento e projeto justifiquem uma altura superior;
 - c) São admitidos pisos em cave;
 - d) O Índice máximo de ocupação do solo é de 70 %;
 - e) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 80%;
 - f) A área de construção afeta aos usos complementares e compatíveis não poderá exceder 30% da área de construção destinada ao uso dominante.

Secção VI
Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos

Artigo 112º.
Identificação e objetivos

1. Os Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos correspondem a empreendimentos turísticos com escala que permita a sua individualização, em concreto, o ET localizado na Foz do Arelho e as três áreas abrangidas pelo empreendimento turístico a implementar a norte da Foz do Arelho (junto à estrada atlântica), na área de intervenção do Plano de Pormenor da Estrada Atlântica/Foz do Arelho.
2. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta subcategoria de espaços:
 - a) A manutenção e reforço da oferta de empreendimentos turísticos;
 - b) A oferta de um espaço de uso turístico acessível a todos, dotado de infraestruturas e serviços acessíveis;
 - c) A integração e articulação da atividade turística com a dinâmica económica local e com o território, particularmente quanto à paisagem e infraestruturas;
 - d) A promoção de soluções energéticas eficientes, com recurso às fontes renováveis, à seleção da orientação e exposição solar favoráveis, à adoção de meios de transporte internos ecológicos e sustentáveis e de medidas mitigadoras de consumos nos edifícios;
 - e) O emprego de materiais e técnicas de construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificados sustentáveis, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificados, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção.

Artigo 113º.
Usos e edificabilidade

1. Nos Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos o uso dominante é o turismo.
2. Constituem usos complementares do uso dominante desta subcategoria o comércio, os serviços, os equipamentos e as infraestruturas.
3. As intervenções admitidas nos Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos obedecem às seguintes regras e parâmetros de edificabilidade:

- a) São admitidos todos os tipos de empreendimentos turísticos previstos no Regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, ou por outro diploma que o venha a substituir, com exceção dos parques de campismo e de caravanismo;
- b) São admitidas obras de conservação, ampliação, alteração, construção, reconstrução e de demolição;
- c) O número de pisos é de 3 e a altura máxima da fachada é de 12 metros, com exceção de partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior;
- d) O índice máximo de utilização é de 0,70;
- e) Na área abrangida pelo Compromisso Urbanístico, processo 03/2024/1300, localizada a norte da Foz do Arelho e contígua à Estrada Atlântica, aplicam-se os parâmetros urbanísticos nele estabelecidos. A não execução das obras de urbanização previstas, ou a sua não conclusão dentro dos prazos fixados no respetivo contrato de urbanização, determina a caducidade da classificação do solo como urbano, passando a aplicar-se à área em causa as disposições do presente Regulamento relativas às subcategorias de Espaços Florestais de Proteção e de Espaços Naturais e Paisagísticos III, integradas na área de intervenção do POC-ACE.

Secção VII

Espaços de Uso Especial – Espaços de Infraestruturas Estruturantes

Artigo 114.º

Identificação e objetivos

- 1. Os Espaços de Uso Especial – Espaços de Infraestruturas Estruturantes destinam-se à instalação de infraestruturas de interesse público, relevantes no ordenamento e funcionalidade do território municipal, admitindo-se ainda os usos e serviços complementares destinados ao apoio dos respetivos utentes, e correspondem às áreas ocupadas pela subestação elétrica de Vidais e pelo corredor da A8, adjacente à cidade de Caldas da Rainha.
- 2. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta subcategoria de espaços:
 - a) Assegurar a prossecução das funções estruturantes de circulação e transporte rodoviário;
 - b) A transformação e distribuição de energia elétrica;
 - c) A observância das servidões e restrições legais aplicáveis;

- d) Assegurar o não agravamento das condições ambientais e urbanísticas do território onde se inserem e das respectivas áreas envolventes, designadamente ao nível da poluição ou dos fatores de risco de incêndio ou explosão.

Artigo 115º.

Usos e edificabilidade

1. Nos Espaços de Uso Especial – Espaços de Infraestruturas Estruturantes constitui uso dominante as infraestruturas de circulação e transporte rodoviário, e de transformação e distribuição de energia elétrica.
2. Constituem usos complementares e compatíveis com o uso dominante dos Espaços de Uso Especial – Espaços de Infraestruturas Estruturantes os seguintes:
 - a) As edificações ou equipamentos de utilização coletiva diretamente ligados ao funcionamento e exploração das respectivas infraestruturas;
 - b) Outras infraestruturas compatíveis com as de circulação e transporte e com as de transformação e distribuição de energia elétrica.
3. A edificabilidade nestes Espaços obedece às seguintes regras:
 - a) Apenas são admitidas construções ou edificações diretamente ligadas ao funcionamento e exploração das infraestruturas de circulação e com as de transformação e distribuição de energia elétrica;
 - b) As novas construções estão sujeitas à autorização da entidade com jurisdição sobre as infraestruturas de circulação e com as de transformação e distribuição de energia elétrica;
 - c) As operações urbanísticas a realizar nestes espaços obedecem aos seguintes condicionamentos:
 - i. Assegurar que, as condições ambientais e urbanísticas do território onde se inserem e respectivas áreas envolventes não são agravadas, designadamente ao nível da poluição ou dos fatores de risco de incêndio ou explosão;
 - ii. Contribuir para a qualificação do ambiente urbano envolvente, mediante a sua correta integração arquitetónica e paisagística.

TÍTULO V
INFRAESTRUTURAS

Artigo 116º.
Espaços Canais

Os Espaços-canal correspondem às áreas de solo afetadas às infraestruturas rodoviárias e ferroviárias e outras, existentes ou previstas, incluindo as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes, destinadas a assegurar respetiva proteção e correto funcionamento.

Artigo 117º.
Rede ferroviária

1. A rede ferroviária no concelho das Caldas da Rainha corresponde a um troço da Linha Ferroviária do Oeste com estação na cidade de Caldas da Rainha e apeadeiro em Salir do Porto.
2. Nos termos da legislação relativa ao domínio público ferroviário, as servidões administrativas das linhas férreas são constituídas pelo conjunto da ferrovia e faixa adjacente com 10 m de largura, medida para cada lado da via a partir da crista dos taludes de escavação ou da base dos taludes de aterro.
3. Qualquer intervenção nos prédios confinantes ou vizinhos das linhas férreas ou de bens do domínio público ferroviário está sujeita ao disposto no Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro.

Artigo 118º.
Rede rodoviária nacional

1. A rede rodoviária nacional encontra-se identificada na Planta de Condicionantes – Geral e na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, de acordo com a hierarquia do Plano Rodoviário Nacional, e que resulta da importância que cada uma das vias desempenha na estrutura viária nacional.
2. A rede rodoviária nacional no concelho de Caldas da Rainha classifica-se, de acordo com o Plano Rodoviário Nacional, nos termos seguintes:
 - a) Rede Nacional Fundamental (RNF) – Itinerário Principal (IP): IP6 (A15) sob jurisdição do IMT, I.P., integrada na concessão “Autoestradas do Atlântico”;
 - b) Rede Nacional Complementar (RNC) – Itinerário Complementar (IC) e Estradas Nacionais (EN):
 - i. IC1 (A8), sob jurisdição do IMT, I.P., integrada na concessão “Autoestradas do Atlântico”;
 - ii. EN8, sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A.;
 - iii. EN114, sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A.;

- iv. EN115, sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A.;
- c) Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A.:
 - i. EN114, no troço entre o limite do concelho de Óbidos e a povoação da Matoeira (entroncamento com a EN114-1);
 - ii. EN114-1, entre a Matoeira (EN114) e o centro urbano de Caldas da Rainha;
 - iii. EN361 no extremo sul do concelho (freguesias de A-dos-Francos e do Landal);
 - iv. EN8, troço antigo substituído pela variante, entre o Km 97+200 e o Km 97+450.
- 3. Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na Rede Rodoviária Nacional e respetivas zonas de servidão, deve ser objeto de estudo específico devidamente fundamentado, encontrando-se o projeto respetivo sujeito à observância das normas legais e regulamentares em vigor, e aprovação da Infraestruturas de Portugal, IP, S.A., no cumprimento do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional e do Plano Rodoviário Nacional.
- 4. Os condicionamentos e servidões à rede rodoviária nacional são os que resultam da legislação em vigor, designadamente, da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.

Artigo 119º.

Rede rodoviária municipal

- 1. A rede rodoviária municipal, identificada na Planta de Condicionantes – Geral e na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, é constituída pelas estradas e caminhos municipais classificados identificados no número seguinte.
- 5. Estradas e caminhos municipais classificados:
 - a) Estradas Municipais (EM): EM507, EM558, EM561, EM563, EM564, EM565, EM566, EM566-1, EM567, EM567-1, EM567-2, EM568, EM576, EN 8 (entre os KMs88+707 e 92+000), EN114-1 (entre os KMs 3+650 e 5+500), EN360 (entre os KMs 0+000 e 8+400; e entre os KMs 11+350 e 30+200), EN361 (entre os KMs 24+945 e 28+795), EN568, EN583;
 - b) Caminhos Municipais (CM): CM1137, CM1324, CM1325, CM1331, CM1334-1, CM1359, CM1360, CM1362, CM1366, CM1367, CM1370, CM1372, CM1380, CM1383, CM1383-1, CM1387, CM1389, CM1389-1, CM1389-2, CM1390, CM1391, CM1392, CM1393, CM1395, CM1397, CM1398, CM1399, CM1403, CM1491-1.

Artigo 120º.

Zonas de servidão e áreas de proteção

- 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 sob

a jurisdição da Infraestruturas de Portugal, I.P., S.A., são as estabelecidas pelo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional.

2. Nas estradas e caminhos municipais as zonas de servidão *non aedificandi* são 6m para as estradas municipais e 4,5m para os caminhos municipais, sem prejuízo de outras dimensões previstas nos Regulamentos Municipais e Planos Municipais em vigor.

Artigo 121º.

Princípios orientadores da rede viária municipal

1. Constituem princípios orientadores da definição da rede rodoviária da responsabilidade municipal, no concelho de Caldas da Rainha, os seguintes:
 - a) Acessibilidade para todos, entendida como uma abordagem inclusiva, segura e confortável para todos;
 - b) Integração com a envolvente, no respeito pelas preexistências, e adequação da solução proposta às suas características, o que exige:
 - i. Manutenção da regularidade dos passeios no acesso a edifícios, exceto, no que concerne ao acesso a garagens onde se admite o rebaixamento na transição da faixa de rodagem para o passeio;
 - ii. A introdução de faixas de aceleração e/ou desaceleração em cada um dos sentidos, na ligação da rede viária do loteamento com a rede viária estruturante;
 - iii. Em contexto urbano consolidado, o dimensionamento dos passeios, que surjam na continuidade de alinhamentos preexistentes, poderá ser inferior ao resultante da aplicação dos parâmetros definidos na legislação aplicável.
 - c) Segurança rodoviária, com vista à coexistência harmoniosa entre os diferentes tipos de veículos assim como entre os diferentes utilizadores da rede viária.

Artigo 122º.

Dimensionamento do estacionamento

1. As operações urbanísticas preveem áreas destinadas ao estacionamento de veículos, designadamente automóveis, para uso privado, e garantir, nas condições definidas no presente Regulamento, a criação de áreas para estacionamento de uso público, nos termos seguintes:
 - a) Para habitação: 1 lugar por fogo em tipologias T0, T1 e T2 (área menor que 90 m2); 2 Lugares por fogo em tipologias T3, T4 e T5 (área entre 90 m2 e 300 m2); 3 Lugares por fogo para tipologias maiores que T5 (área maior que 300 m2).

- b) Para Habitação pública de custos controlados ou para arrendamento acessível: 1 lugar por fogo acrescido de 10 % para estacionamento público.
 - c) Para comércio e serviços: 1 Lugar por cada 50 m² de área de construção quando esta for menor que 1000 m²; 3 Lugares por cada 100 m² de área de construção quando esta for maior que 1000 m² e menor que 2500 m²; 4 Lugares por cada 100 m² de área de construção quando esta for maior que 2500 m² e cumulativamente 1 lugar de pesados por cada 300 m².
 - d) Para indústria, logística e armazéns: 1 lugar por cada 200 m² de área de construção acrescido de 1 lugar de pesados por cada 1000 m² com o mínimo de 1 lugar por lote ou parcela.
 - e) Para empreendimentos turísticos: 1 lugar por cada 5 unidades de alojamento em estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais até 3 estrelas, empreendimentos de turismo rural e turismo de habitação; 1 lugar por 3 unidades de alojamento em estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais com mais de 3 estrelas; 1 lugar por cada 5 campistas em parques de campismo e caravanismo.
 - f) Em estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais, com dotação superior a 10 unidades de alojamento acresce 1 lugar de estacionamento para cargas e descargas.
 - g) Para alojamento local: 1 lugar por cada 5 estabelecimentos de hospedagem.
2. No número de lugares que resultem da aplicação dos parâmetros estabelecidos no número anterior deverão ser reservados, para a população com mobilidade reduzida, os lugares tidos por necessários na legislação em vigor.
 3. É permitida a constituição como fração autónoma passível de alienação dos lugares de estacionamento excedentes, face à dotação de estacionamento concretamente aplicável.
 4. Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas que sejam consideradas como de impacto relevante ou que determinem impactos semelhantes a uma operação de loteamento o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios constantes do n.º 1, é acrescido de 20 % para estacionamento público.

Artigo 123º.

Casos especiais de aplicação dos parâmetros de estacionamento

1. Sem prejuízo de legislação específica aplicável, pode ser dispensado ou limitado o cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida, quando se verifique uma das seguintes condições:
 - a) No caso de obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edificações existentes, se mostre tecnicamente inviável, devido à dimensão do edifício, à sua localização

urbana, à existência de elementos patrimoniais que possam ser comprometidos, ou quando razões de segurança ou de funcionalidade do sistema urbano de mobilidade o desaconselhem;

- b) No caso de obras de construção nova, quando não disponham de área que permita a sua execução técnica;
2. Nos casos referidos no número anterior, só é dispensado ou limitado o cumprimento da dotação de estacionamento, na estrita medida em que tal for imprescindível para a salvaguarda dos valores ou situações em causa, podendo o Município das Caldas da Rainha solicitar, para o efeito, um estudo de tráfego.
3. A dispensa ou a limitação do cumprimento da dotação de estacionamento, dá lugar ao pagamento de uma compensação ao Município, nos termos definidos em regulamento municipal.

Artigo 124º.

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e habitação pública

1. Os projetos de operações de loteamento e as operações urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte relevante ou que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.
2. Os parâmetros de dimensionamento das áreas referidas no número anterior são os que se encontram estabelecidos na regulamentação em vigor, à data vertida na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na redação atual, devendo ainda as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal cumprir as seguintes condições:
 - a) Ter, pelo menos, 50 % da área total correspondente a uma parcela única não descontínua;
 - b) Dispor de acesso direto ao espaço público;
 - c) Apresentar uma localização que contribua para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o bem-estar da população instalada ou a instalar.
 - d) No caso das parcelas a ceder para equipamentos de utilização coletiva, estas têm de se localizar em categoria de solo que admita este uso.

3. O disposto nos números anteriores não prejudica, nos termos legalmente previstos, o regime aplicável nas situações em que não se justifique a localização de qualquer equipamento público, espaço verde público, área para habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, ou em que a área em causa já se encontre dotada dessas valências ou em que as mesmas constituam partes comuns no âmbito das operações em questão.
4. Na situação prevista no número anterior, é devido o pagamento de uma compensação, em numerário ou espécie, nos termos definidos em regulamento próprio do Município das Caldas da Rainha.

TÍTULO VI PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

Capítulo I Programação da Execução

Artigo 125º. Programação

1. A programação da execução do PDMCR é estabelecida pela Câmara Municipal no âmbito da aprovação dos programas plurianuais de investimentos, o qual inclui um programa de financiamento urbanístico, e dos planos anuais de atividades e respetivos orçamentos.
2. No âmbito dos planos anuais de atividades, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização, privilegiando as seguintes intervenções:
 - a) Ordenamento do território - contemplando a elaboração dos planos territoriais e de unidades de execução previstas no âmbito das unidades operativas de planeamento e gestão, bem como outros instrumentos setoriais;
 - b) Requalificação urbana - no solo urbano, áreas de edificação dispersa e aglomerados rurais a proposta de ordenamento assenta na consolidação dos aglomerados existentes, tendo por base critérios de requalificação urbana e a sustentabilidade das infraestruturas existentes;
 - c) Património cultural - ações previstas neste setor que visam a salvaguarda dos valores culturais e naturais;

- d) Ambiente e Património Natural – diversas ações que pretendem ampliar e qualificar a oferta de espaços naturais, no sentido de salvaguardar e valorizar o património natural e requalificar os valores naturais existentes;
 - e) Equipamentos Coletivos – as intervenções previstas ao nível dos equipamentos vão no sentido de cobrir as necessidades ao nível da educação, cultura e saúde;
 - f) Infraestruturas urbanas – estão previstas intervenções que visam a melhoria de cobertura do concelho nos diversos níveis, no sentido de o dotar das condições básicas e melhoria das redes de infraestruturas urbanas, tendo como objetivo a cobertura integral dos aglomerados do concelho;
 - g) Desenvolvimento do setor económico – Neste âmbito, a proposta de ordenamento define um conjunto de espaços de atividades económicas, que visam a implementação de diversas áreas;
 Acessibilidades e Transportes – são introduzidas as ações que têm por objetivo melhorar a eficiência das acessibilidades e da mobilidade no concelho, prevendo-se a construção de novos eixos e a melhoria da oferta existente.
3. Os instrumentos e ações de execução do PDMCR encontram-se programados para o horizonte temporal de 12 anos e incluem a utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos:
- a) Planos de urbanização e planos de pormenor;
 - b) Operações de reabilitação urbana;
 - c) Unidades de execução.

Artigo 126º.

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1. As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a porções contínuas de território para efeitos de programação da execução do plano ou da realização de operações urbanísticas, cujos programa, objetivos e instrumentos de execução encontram-se definidos nos artigos seguintes.
2. As UOPG são assumidas como instrumentos orientadores da estratégia de desenvolvimento territorial e do modelo territorial do PDMCR, em especial para áreas e valências estratégicas no contexto municipal e supramunicipal.

**Artigo 127º.
Contratualização**

1. Os interessados na concretização de uma unidade de execução apresentam à Câmara Municipal proposta que tenha por objeto a respetiva delimitação, a qual decidirá sobre a oportunidade e pertinência espacial urbanística, nos termos do artigo 148.º do RJIGT, e respetivo alinhamento com a estratégia de desenvolvimento territorial do PDMCR.
2. Sendo a decisão favorável à delimitação da unidade de execução, os respetivos termos e condições são objeto de contrato de urbanização a celebrar entre o Município e os interessados, 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) O valor inicial de cada um dos prédios;
 - c) Os termos em que deverá ser efetuado o acompanhamento pelos serviços técnicos da Câmara Municipal na fase de conceção e desenvolvimento ou execução da unidade de execução;
 - d) 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;
 - e) O faseamento da execução das intervenções previstas;
 - f) A programação financeira das intervenções previstas e as responsabilidades financeiras dos intervenientes, incluindo a previsão de uma caução ou outro tipo de garantia para a fase de execução e o respetivo faseamento;
 - g) 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;
 - h) A definição do sistema de execução a aplicar, nos termos dos artigos 146.º a 151.º do RJIGT.

**Artigo 128º.
UOPG 1 – Entrada Norte da Cidade das Caldas da Rainha**

1. A UOPG 1 apresenta uma área de 56,94 ha, localiza-se no setor norte da cidade de Caldas da Rainha, confrontando a norte entre o Beco dos Cerâmicos e a A8, a oeste com a Rua dos Texugos, a sul com a Rua da Palhagueira, e a este com o tardo das edificações junto à EN8.
2. Esta UOPG tem como objetivo a ampliação da atual área de atividades económicas da entrada norte da cidade das Caldas da Rainha, que se desenvolve na envolvente da EN8, eixo que estabelece a ligação entre a saída norte da A8 e a cidade, e visa a expansão e estruturação da área de atividades económicas existente, permitindo o fecho da malha urbana entre ambas, nas seguintes condições:
 - a) Integra-se na categoria de Espaços de Atividades Económicas, e na subcategoria dos Espaços Empresariais e Industriais, admitindo-se os usos e parâmetros de edificabilidade previstos para esta subcategoria;

- b) Estruturação da área de atividades económicas definindo, nomeadamente, as áreas edificadas e impermeabilizadas e diretrizes para as intervenções paisagísticas, garantindo a articulação entre a área existente e a prevista;
 - c) Contribuir para a estruturação da malha urbana e da rede viária local e a respetiva integração com a rede viária da envolvente;
 - d) Garantir a acessibilidade à via estruturante e soluções de mobilidade e acessibilidade para todos, promovendo a utilização de modos suaves;
 - e) Assegurar a compatibilidade dos usos admitidos com o uso habitacional na envolvente próxima.
3. Esta UOPG é executada através do sistema de cooperação.
 4. A UOPG 1 deve ser executada no prazo máximo de 10 anos após a entrada em vigor do PDMCR.
 5. Na UOPG 1 a classificação do solo como urbano efetua-se nos termos dos n.ºs 8 a 10 do artigo 72.º do RJIGT.

Artigo 129º.

UOPG 2 – Espaço de Atividades Económicas de Vidais

1. A UOPG 2 apresenta uma área de 3,48 ha, localiza-se no setor sudoeste do concelho, delimitada a norte e este pela EN114/Rua do Rei.
2. Esta UOPG tem como objetivo a expansão da área de atividades económicas existente a norte da EN114/Rua do Rei, permitindo ampliação da atual área de atividades económicas de Vidais para sul, nas condições seguintes:
 - a) Integra-se na categoria de Espaços de Atividades Económicas, e na subcategoria dos Espaços Empresariais e Industriais, admitindo-se os usos e parâmetros de edificabilidade previstos para esta subcategoria;
 - b) Estruturação da área de atividades económicas prevista, definindo, nomeadamente, as áreas edificadas e impermeabilizadas e diretrizes para as intervenções paisagísticas;
 - c) Contribuir para a estruturação da malha urbana e da rede viária local e a respetiva integração com a rede viária da envolvente;
 - d) Garantir a acessibilidade à via estruturante e soluções de mobilidade e acessibilidade para todos, promovendo a utilização de modos suave.
3. Esta UOPG é executada através do sistema de cooperação.

4. A UOPG 2 é concretizada através de uma ou mais unidades de execução, e deve ser executada no prazo máximo de 10 anos após a entrada em vigor do PDMCR.
5. Na UOPG 2 a classificação do solo como urbano efetua-se nos termos dos n.ºs 8 a 10 do artigo 72.º do RJIGT.

Artigo 130º.

UOPG 3 – Espaço de Atividades Económicas de Caldas da Rainha

1. A UOPG 3 apresenta uma área de 45,01 ha, localiza-se no setor noroeste do concelho, confrontando a norte com a Avenida Vasco da Gama, com a Rua da Palhagueira e com a Rua Mimo do Gosto, a nascente com a Rua das Courelas, a sul com a A8, e a poente com Avenida Infante Dom Henrique.
2. Esta UOPG tem como objetivo a ampliação da atual área de atividades económicas da cidade das Caldas da Rainha, que se desenvolve a poente da A8, permitindo expansão e estruturação da área de atividades económicas existente, permitindo o fecho da malha urbana entre ambas., nas condições seguintes:
 - a) Integra-se na categoria de Espaços de Atividades Económicas, e na subcategoria dos Espaços Empresariais e Industriais, admitindo-se os usos e parâmetros de edificabilidade previstos para esta subcategoria;
 - b) Estruturação da área de atividades económicas prevista, definindo, nomeadamente, as áreas edificadas e impermeabilizadas e diretrizes para as intervenções paisagísticas, garantindo a articulação entre a área existente e a prevista;
 - c) Contribuir para a estruturação da malha urbana e da rede viária local e a respetiva integração com a rede viária da envolvente;
 - d) Garantir a acessibilidade à via estruturante e soluções de mobilidade e acessibilidade para todos, promovendo a utilização de modos suaves;
 - e) Assegurar a compatibilidade dos usos admitidos com o uso habitacional na envolvente próxima.
3. Esta UOPG é executada através do sistema de cooperação.
4. A UOPG 3 é concretizada através de uma ou mais unidades de execução, e deve ser executada no prazo máximo de 10 anos após a entrada em vigor do PDMCR.
5. Na UOPG 3 a classificação do solo como urbano efetua-se nos termos dos n.ºs 8 a 10 do artigo 72.º do RJIGT.

Artigo 131º.

UOPG 4 – Espaço de Atividades Económicas de São Gregório I

1. A UOPG 4 apresenta uma área de 21,9 ha, localiza-se no limite de concelho, confrontando a sudoeste com a Fanadia, a sul nó da A15a oeste com a EN115.
2. Esta UOPG abrange uma área ocupada atividades industriais tem como objetivo, a partir da sua localização privilegiada (nó da A15 com a EN115), a estruturação de um Espaço de atividades económicas, através da delimitação de uma ou várias unidades de execução ou da elaboração de plano de pormenor com efeitos registais, nas condições seguintes:
 - a) Integra-se na categoria de Espaços de Atividades Económicas, e na subcategoria dos Espaços Empresarias e Industriais, admitindo-se os usos e parâmetros de edificabilidade previstos para esta subcategoria, podendo o Plano de Pormenor definir parâmetros diferentes;
 - b) Estruturação da área de atividades económicas, definindo, nomeadamente, as áreas edificadas e impermeabilizadas e diretrizes para as intervenções paisagísticas;
 - c) Contribuir para a estruturação da malha urbana e da rede viária local e a respetiva integração com a rede viária da envolvente;
 - d) Garantir a acessibilidade à via estruturante e soluções de mobilidade e acessibilidade para todos, promovendo a utilização de modos suaves.
3. Esta UOPG é executada através do sistema de cooperação.
4. A UOPG 4 é concretizada através de uma ou mais unidades de execução, e deve ser executada no prazo máximo de 12 anos após a entrada em vigor do PDMCR ou, através de plano de pormenor, o qual deve ser executado no prazo máximo de 10 anos após a entrada em vigor do PDMCR.
5. Na UOPG 4 a classificação do solo como urbano efetua-se nos termos dos n.ºs 8 a 10 do artigo 72.º do RJIGT.

Artigo 132º.

UOPG 5 – Espaço de Atividades Económicas de São Gregório II

1. A UOPG 5 apresenta uma área de 39,5 ha, localiza-se no setor oeste de Fanadia e a norte do nó da A15, confrontando a oeste com limite de concelho e a sul com a A15.
2. Esta UOPG abrange uma área florestal próxima da área industrial de Óbidos, tem como objetivo, a partir das suas vantagens locativas, a estruturação de um Espaço de atividades económicas, através da delimitação de uma ou várias unidades de execução ou da elaboração de plano de pormenor com efeitos registais, nas condições seguintes:
 - a) Integra-se na categoria de Espaços de Atividades Económicas, e na subcategoria dos Espaços Empresarias e Industriais, admitindo-se os usos e parâmetros de edificabilidade previstos para esta subcategoria;
 - b) Estruturação da área de atividades económicas prevista, definindo, nomeadamente, as áreas edificadas e impermeabilizadas e diretrizes para as intervenções paisagísticas, garantindo a articulação entre a área existente e a prevista;
 - c) Garantir a acessibilidade à via estruturante e soluções de mobilidade e acessibilidade para todos, promovendo a utilização de modos suaves;
3. Esta UOPG é executada através do sistema de cooperação.
4. A UOPG 5 é concretizada através de uma ou mais unidades de execução ou através da elaboração de plano de pormenor, e deve ser executada no prazo máximo de 10 anos após a entrada em vigor do PDMCR.
5. Na UOPG 5 a classificação do solo como urbano efetua-se nos termos dos n.ºs 8 a 10 do artigo 72.º do RJIGT.

Artigo 133º.

UOPG 6 – Espaço de Atividades Económicas de Santa Catarina

1. A UOPG 6 apresenta uma área de 20,98 ha, localiza-se no setor nordeste do concelho, no aglomerado urbano de Santa Catarina, confrontando a nascente com a EN360 e a poente com a Rua António Ivo Peralta.
2. Esta UOPG tem como objetivo a ampliação da atual área de atividades económicas de Santa Catarina para sul, através da delimitação de uma ou várias unidades de execução, nas condições seguintes:

- a) Integra-se na categoria de Espaços de Atividades Económicas, e na subcategoria dos Espaços Empresarias e Industriais, admitindo-se os usos e parâmetros de edificabilidade previstos para esta subcategoria;
 - b) Estruturação da área de atividades económicas prevista, definindo, nomeadamente, as áreas edificadas e impermeabilizadas e diretrizes para as intervenções paisagísticas;
 - c) Contribuir para a estruturação da malha urbana e da rede viária local e a respetiva integração com a rede viária da envolvente;
 - d) Garantir a acessibilidade à via estruturante e soluções de mobilidade e acessibilidade para todos, promovendo a utilização de modos suaves;
 - e) Garantir a compatibilidade com a envolvente habitacional.
- 3. Esta UOPG é executada através do sistema de cooperação.
 - 4. A UOPG 6 é concretizada através de uma ou mais unidades de execução, e deve ser executada no prazo máximo de 10 anos após a entrada em vigor do PDMCR.
 - 5. Na UOPG 6 a classificação do solo como urbano efetua-se nos termos dos n.ºs 8 a 10 do artigo 72.º do RJIGT.

Artigo 134º.

UOPG 7 – Espaço de Atividades Económicas de Casal de Santa Cecília

- 1. A UOPG 7 apresenta uma área de 28,48 ha, localiza-se setor nascente da cidade das Caldas da Rainha (a cerca de 4 km do centro desta), confrontando a este com Rio Tornada, entre Formigal (a norte) e Matoeira (a sul).
- 2. Esta UOPG, abrange uma área ocupada por atividades económicas com importância local e regional e terrenos municipais ainda sem ocupação, tem como objetivo a estruturação e ampliação da atual área de atividades económicas de Santa Cecília, através da delimitação de uma ou várias unidades de execução ou de plano de pormenor com efeitos registais, nas condições seguintes:
 - a) Integra-se na categoria de Espaços de Atividades Económicas, e na subcategoria dos Espaços Empresarias e Industriais, admitindo-se os usos e parâmetros de edificabilidade previstos para esta subcategoria;

- b) Estruturação da área de atividades económicas prevista, definindo, nomeadamente, as áreas edificadas e impermeabilizadas e diretrizes para as intervenções paisagísticas;
 - c) Contribuir para a estruturação da malha urbana e da rede viária local e a respetiva integração com a rede viária da envolvente;
 - d) Garantir a acessibilidade à via estruturante e soluções de mobilidade e acessibilidade para todos, promovendo a utilização de modos suaves.
3. Esta UOPG é executada através do sistema de cooperação.
 4. A UOPG 7 é concretizada através de uma ou mais unidades de execução, e deve ser executada no prazo máximo de 10 anos após a entrada em vigor do PDMCR ou através de plano de pormenor a ser executado no prazo máximo de 10 anos após a entrada em vigor do PDMCR.
 5. Na UOPG 7 a classificação do solo como urbano efetua-se nos termos dos n.ºs 8 a 10 do artigo 72.º do RJIGT.

Artigo 135º.

UOPG 8 – Plano de Urbanização da cidade das Caldas da Rainha

1. A UOPG 8 apresenta uma área de 1312,03 ha, localiza-se na área da cidade das Caldas da Rainha confrontando a poente com a A8, a norte com o limite sul da UOPG1, englobando a área urbana do Coto, a nascente com o Imaginário, e a sul com o limite de concelho, incluindo-se na sua área solo rústico.
2. Esta UOPG, abrange a cidade das Caldas da Rainha, incluindo as áreas consolidadas e outros territórios mais fragmentados na envolvente destas, com exceção das áreas de expansão de atividades económicas localizadas a norte e poente, tem como objetivo a elaboração de um plano de urbanização (PU) que garanta a estruturação e a requalificação dos territórios edificados fragmentados e o remate dos espaços urbanos, nas condições seguintes:
 - a) Desenvolvimento coeso e coerente das áreas envolventes da cidade, garantindo a coerência e a promoção de um tecido edificado compacto, dando especial atenção à sua correta integração na paisagem;
 - b) Organização espacial das funções urbanas e definição de regras sobre a implantação de infraestruturas, equipamentos e espaços de utilização coletiva e da forma de edificação em geral;
 - c) Obter um instrumento orientador, de suporte à gestão municipal, que traduza e concretize a estratégia municipal;

- d) Valorização e reforço das ligações existentes, bem como promoção de novas ligações;
 - e) Promoção da utilização do transporte público e da articulação entre os diferentes meios de transporte;
 - f) Criação, promoção e consolidação de caminhos pedonais e de ciclovias;
 - g) Promoção da multifuncionalidade do tecido urbano;
 - h) Dinamização da oferta turística, através da valorização das especificidades físicas do território, do património e da articulação das várias estruturas de apoio;
 - i) Apoio à instalação de equipamentos referenciadores de centralidade urbana e reforço da rede de equipamentos existentes.
3. Aplicam-se a esta UOPG os parâmetros de edificabilidade aplicáveis às categorias e subcategorias abrangidas pela área de intervenção do plano de urbanização.
 4. Esta UOPG é executada através do sistema de iniciativa dos interessados.
 5. A UOPG 8.8 é concretizada através de plano de urbanização a ser elaborado no prazo máximo de 3 anos após a entrada em vigor do PDMCR.
 6. Até à entrada em vigor do plano referido no número anterior, aplicam-se os parâmetros de edificabilidade da subcategoria dos Espaços Empresariais e Industriais, da categoria dos Espaços de Atividades Económicas.

Artigo 136º.

Áreas de Reabilitação Urbana

1. A delimitação de áreas de reabilitação urbana (ARU) constitui um instrumento privilegiado de atuação em áreas que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, justifiquem uma intervenção integrada de reabilitação, integrando políticas e atuações setoriais, requalificando os aglomerados urbanos com funções de centralidade, e contribuindo para a afirmação do sistema urbano policêntrico.
2. Nas ARU, qualquer intervenção que implique revolvimento ou remoção de terras, deve ser objeto de acompanhamento arqueológico que, face aos resultados obtidos, pode implicar a realização de outros trabalhos arqueológicos, como sondagens ou escavação.
3. Encontram-se delimitadas, no município de Caldas da Rainha, as seguintes ARU:
 - a) ARU do Centro urbano de Caldas da Rainha (ARU 1), aprovada pela Assembleia Municipal e publicada através do Aviso n.º 14104/2023, na 2.ª Série do Diário da República n.º 143/2023 de 25 de julho;

- b) ARU de Coto e ARU de Salir de Matos, aprovadas pela Assembleia Municipal e publicada através do Aviso n.º 6281/2025/2, na 2.ª Série do Diário da República n.º 47/2025, de 7 de março;
- c) ARU de Tornada, ARU de Salir do Porto, ARU de Serra do Bouro, ARU de Nadadouro, ARU de Vidais, ARU de Alvorninha, ARU de Almofala, ARU de Landal, ARU de São Gregório, ARU de Carvalhal Benfeito, ARU de Santa Catarina, ARU de A-dos-Francos, ARU de Foz do Arelho, aprovadas pela Assembleia Municipal e publicada através do Aviso n.º 6281/2025/2, na 2.ª Série do Diário da República n.º 47/2025, de 7 de março;
- d) ARU 17 aprovada pela Assembleia Municipal e publicada através do Aviso n.º 19476/2025/2, na 2.ª Série do Diário da República n.º 148/2025, de 4 de agosto.

Capítulo II Execução

Artigo 137º.

Sistemas de execução e delimitação de unidades de execução

1. O PDMCR é executado através dos sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, preferencialmente os de iniciativa dos interessados 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 PDMCR desenvolve-se no âmbito de unidades de execução delimitadas pela Câmara Municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados, e diretamente, sem fixação de sistema de execução e delimitação de UE, por meio das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.
3. Para além dos requisitos legais aplicáveis, a delimitação de unidade de execução obedece às seguintes condições:
 - a) Contratualização nos termos do artigo 127.º;
 - b) Garantir a articulação e integração da solução urbana proposta, em relação à envolvente, no que concerne às infraestruturas, morfotipologia e dinâmicas sociais e económicas;

- c) Garantir a qualificação e coerência da solução urbana proposta de forma a assegurar um desenvolvimento harmonioso e de conjunto;
- d) Garantir, sempre que haja adjacência de UE, que as áreas de cedência sejam contíguas, materializando assim o princípio da não dispersão;
- e) Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio.

Artigo 138º.

Mecanismos de perequação

Nos planos de pormenor e nas unidades de execução são aplicadas as seguintes regras:

- a)** É fixado para cada um dos prédios um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do mesmo prédio.;
- b)** Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder, para integração no domínio privado do município, uma área de terreno que comporte esse excedente de capacidade construtiva;
- c)** Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário será recompensado nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;
- d)** Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o número anterior;
- e)** Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média deverá verificar-se a compensação nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;
- f)** A repartição dos custos de urbanização deverá adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 139º.

Fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística

1. A execução do PDMCR obedece ao princípio da sustentabilidade económico-financeira, assegurando através do Fundo Municipal de Sustentabilidade ambiental e urbanística (FMSA), a criar, e de outros receitas municipais, os meios necessários à execução do Plano.
2. O FMSA tem por finalidades a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, a promoção da reabilitação urbana, a criação, manutenção e reforço das infraestruturas e equipamentos ou de áreas de uso público.

3. A afetação de receitas ao Fundo é prevista no plano plurianual de investimentos e, em concreto, determinada anualmente no orçamento municipal.

Capítulo III

Monitorização e avaliação

Artigo 140º.

Indicadores e componentes da monitorização e avaliação

A concretização dos objetivos do PDMCR e a sua execução são objeto de monitorização, a qual corresponde a um processo de acompanhamento regular e sistemático ao longo do tempo, e obedece ao conjunto de indicadores e à periodicidade estabelecidos no Relatório.

Artigo 141º.

Relatório do estado do ordenamento do território

1. Tendo por base a avaliação e a monitorização do PDMCR, deve ser elaborado, de quatro em quatro anos, um relatório do estado do ordenamento do território (REOT) nos termos previstos no artigo 189.º do RJIGT.
2. O REOT traduz o balanço da execução do PDMCR e dos demais planos territoriais de âmbito municipal, e as respetivas conclusões constituem o fundamento da necessidade de introdução de alterações aos planos ou da respetiva revisão.
3. Pode ser determinada pela Câmara Municipal, a elaboração de REOT extraordinários, fundamentada em alterações de opções estratégicas ou da necessidade de fazer face à evolução das condições ambientais, económicas e sociais.

TÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 142º.

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 143º.

Alteração de elementos do Plano

1. Os elementos que constituem o PDMCR são alterados nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
2. A Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo será alterada, para efeitos de atualização, no que diz respeito a áreas a abranger por plano de urbanização ou plano de pormenor.
3. A Planta de Ordenamento – Património, poderá ser alterada para efeitos de atualização, através da sua republicação, no que diz respeito:
 - a) Aos bens do património material não classificado;
 - b) Às áreas do património arqueológico de interesse não classificado.
4. A Planta de Ordenamento – Outras Limitações ao Regime de Uso, será alterada para efeitos de atualização das ZAC excluídas da REN.
5. A Planta de Condicionantes será alterada para efeitos de atualização, através da sua republicação, sempre que se verifique qualquer alteração do quadro de servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência no território concelhio, em especial nos seguintes casos:
 - a) Classificação, reclassificação, desclassificação ou abertura de procedimento de classificação de imóvel;
 - b) Na Planta de Condicionantes – Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio Rural, relativamente às áreas de perigosidade “alta” e muito “alta” que venham a ser delimitadas na carta de perigosidade de incêndio rural e às redes de defesa da floresta;
 - c) Na planta de condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, com a alteração das ZAC.

Artigo 144º.

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento é revogado o Plano Diretor Municipal de Caldas da Rainha, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros N.º 101/2002, e publicado no Diário da República, 1.ª Série, N.º 138, de 18 de junho de 2002.

Artigo 145º.

Vigência e revisão

1. O PDMCR deve ser revisto decorrido o prazo de 12 anos, a contar da data da respetiva entrada em vigor, sem prejuízo de poder ser alterado ou suspenso, nos termos legais.
2. O PDMCR deve ainda ser revisto quando a respetiva monitorização e avaliação, consubstanciada nos relatórios de estado do ordenamento do território, identificarem níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, suscetível de determinar uma modificação do modelo territorial definido.

Artigo 146º.

Entrada em vigor

A revisão do PDMCR entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

Anexo I – Espécies Florestais por Sub-região homogénea do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo

SRH	Espécies a privilegiar (Grupo I)	Outras espécies a privilegiar (Grupo II)
Dunas Litoral	<p>Alfarrobeira (<i>Ceratonia siliqua</i>); Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>) Carvalho-português (<i>Quercus faginea</i>, preferencialmente <i>Q. faginea</i> subsp. <i>broteroi</i>) Eucalipto (<i>Eucalyptus</i> spp.) Lódão-bastardo (<i>Celtis australis</i>) Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>) Nogueira (<i>Juglans</i> spp.) Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>) Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>) Sobreiro (<i>Quercus suber</i>) Ripícolas</p>	<p>Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>) Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>) Cedro-do-Buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>) Cedro-do-Oregon (<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>) Cerejeira (<i>Prunus avium</i>) Cipreste-comum (<i>Cupressus sempervirens</i>) Pinheiro-de-alepo (<i>Pinus halepensis</i>)</p>
Floresta do Oeste Litoral	<p>Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>) Carvalho português (<i>Quercus faginea</i>) Eucalipto (<i>Eucalyptus globulus</i>) Lódão-bastardo (<i>Celtis australis</i>) Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>) Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>) Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>) Sobreiro (<i>Quercus suber</i>) Ripícolas</p>	<p>Alfarrobeira (<i>Ceratonia siliqua</i>); Carvalho-americano (<i>Quercus rubra</i>) Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>) Carvalho-roble (<i>Quercus robur</i>, preferencialmente <i>Q. robur</i> subsp. <i>broteroana</i>); Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>) Cedro-do-Buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>) Cerejeira (<i>Prunus avium</i>); Cipreste-comum (<i>Cupressus sempervirens</i>) Nogueira (<i>Juglans</i> spp.) Pinheiro-de-alepo (<i>Pinus halepensis</i>)</p>

Anexo II – património classificado e em vias de classificação

ID	Designação	Categoria de Proteção	Tipologia	Legislação
1	Igreja Matriz das Caldas da Rainha / Igreja de N. Srª do Pópulo	Monumento Nacional	Arquitetura religiosa	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910 / ZEP Portaria de 26-10-1948, publicada no DG, II Série, n.º 258, de 5-11- 1948 (com ZNA)
2	Chafariz da Estrada da Foz	Imóvel de Interesse Público	Arquitetura civil	Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26-02-1982
3	Chafariz da Rua Nova	Imóvel de Interesse Público	Arquitetura civil	Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26-02-1982
4	Chafariz das Cinco Bicas	Imóvel de Interesse Público	Arquitetura civil	Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26-02-1982
5	Edifício dos Paços do Concelho	Imóvel de Interesse Público	Arquitetura civil	Decreto n.º 29/84, DR, I Série, n.º 145, de 25-06-1984 / ZEP Despacho de concordância de 1-05-1982 do Secretário de Estado da Cultura
6	Ermida do Espírito Santo	Imóvel de Interesse Público	Arquitetura religiosa	Decreto n.º 29/84, DR, I Série, n.º 145, de 25-06-1984
7	Ermida de São Sebastião	Imóvel de Interesse Público	Arquitetura religiosa	Decreto n.º 29/84, DR, I Série, n.º 145, de 25-06-1984
8	Edifício do Museu	Imóvel de Interesse	Arquitetura civil	Decreto n.º 5/2002, DR, I Série-B. n.º 42, de 19-02-2002, com ZEP

ID	Designação	Categoria de Proteção	Tipologia	Legislação
	de José Malhoa	Público		
9	Estação da Malaposta do Casal dos Carreiros	Imóvel de Interesse Público	Arquitetura civil	Decreto n.º 129/77, DR, I Série, n.º 226, de 29-09-1977
10	Pelourinho de Santa Catarina	Imóvel de Interesse Público	Arquitetura civil	Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11-10-1933
11	Capela de São Jacinto	Imóvel de Interesse Público	Arquitetura religiosa	Portaria n.º 1160/2009, DR, 2.ª série, n.º 212, de 2-11-2009 com ZEP
12	Escola Superior de Artes e Design das Caldas da Rainha (ESAD)	Monumento de Interesse Público	Arquitetura civil	Portaria n.º 653/2022 de 30/08/2022, DR, 2.ª série, n.º 167, de 30-08- 2022
13	Museu da cerâmica – Antigo Palacete Visconde de Santarém e jardim envolvente	Monumento de Interesse Público	Arquitetura civil	Portaria n.º 667/2022 de 05/09/2022, DR, 2.ª série, n.º 171, de 05-09- 2022
14	Hospital e Parque Termal das Caldas	Em vias de classificação	Arquitetura civil/Hospital	Anúncio n.º 13439/2012, de 19-09-2012

ID	Designação	Categoria de Proteção	Tipologia	Legislação
	da Rainha			

Anexo III – Património arquitetónico inventariado

ID	Designação	Freguesia	Coord. x	Coord. y
1	Antiga Cantina da Câmara Municipal das C. da Rainha	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86224,18	-28967,03
2	Bairro da Tornada	UF Tornada e Salir do Porto	-85856,86	-26771,12
3	Bairro dos Arneiros	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-87202,28	-28392,87
4	Balneário Novo	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86101,67	-28993,58
5	Café Central na Praça da República, 69 e 71	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86148,32	-28881,03
6	Capela de Santo António, Almofala	Alvorninha	-76018,39	-30386,11
7	Capela de Nossa Senhora da Consolação, Chão da Parada	UF Tornada e Salir do Porto	-86262,3	-22108,47
8	Capela de Nossa Senhora da Piedade, Formigal	Salir de Matos	-82496,36	-28436,4
9	Capela de Santo António, Crastos	Vidaís	-77518,48	-33800,46
10	Capela de São Francisco, Pego	Alvorninha	-74468,07	-29706,82
11	Capela do Espírito Santo	A dos Francos	-79378,78	-37987,86
12	Casa da Cultura	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86146,42	-28990,84
13	Casa de Dona Palmira	A dos Francos	-79030,6	-37977,57
14	Casa e Quinta da Foz	Foz do Arelho	-93158,66	-25370,88
15	Casa Museu Jaime Umbelino	Foz do Arelho	-93310,21	-25355,1
16	Casa no Largo Conselheiro José Filipe, 7	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86061,26	-28891,65
17	Casa Nobre	Santa Catarina	-75941,29	-24161,03
18	Casa onde nasceu Malhoa	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86096,89	-28787,78
19	Centro Comercial do Parque	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86282,89	-28963,6
20	Centro Cultural e de Congressos das C. da Rainha	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-85970,14	-28630,26
21	Colónia de Férias da Foz do Arelho / INATEL	Foz do Arelho	-93807,39	-25862,68
22	Conjunto Fábrica Rafael Bordalo Pinheiro	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-85872,07	-29255,7
23	Cruzeiro do Landal	Landal	-76658,74	-38767,99
24	Eden Palace Hotel / Facho Guest House	Foz do Arelho	-94193,84	-25323,7
25	Edifício da Rodoviária do Tejo / Edifício PT	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86239,81	-28653,1
26	Edifício dos CTT, das Caldas da Rainha	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86302,13	-28643,51
27	Edifício e Igreja da S. Casa da Misericórdia de Alvorninha	Alvorninha	-77850,11	-31277,93
28	Edifício Levy	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86159,5	-28953,92
29	Edifício Montepio / Ass. Socorros Mútuos Rainha D. Leonor	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86251,48	-28594,22
30	Edifício na Praça 5 de Outubro, 46 e Rua do Coronel Andrade Mendonça, 2, 4 e 6	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86401,93	-28865,28
31	Edifício na Praça 5 de Outubro, 47, 48 e 49	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86389,95	-28862,86
32	Edifício na Praça da República, 5 e 6	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86240,81	-28871,31

ID	Designação	Freguesia	Coord. x	Coord. y
33	Edifício na Rua Alexandre Herculano, 48 Tribunal do Trabalho das Caldas da Rainha	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86199,06	-28719,54
34	Edifício na Rua da Liberdade, 12	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86172,7	-28905,56
35	Edifício na Rua de Alexandre Herculano, 1, 3 e 5 e Rua dos Heróis da Grande Guerra, 90, 92, 94 e 96	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86288,7	-28704,84
36	Edifício na Rua de Miguel Bombarda, 34	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86387,93	-28689,23
37	Edifício na Rua de Miguel Bombarda, 35, 37 e 39	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86435,07	-28691,46
38	Edifício na Rua de Miguel Bombarda, 41	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86445,53	-28689,56
39	Edifício na Rua de Miguel Bombarda, 44	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86407,54	-28679,82
40	Edifício na Rua de Miguel Bombarda, 45 e 47	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86450,52	-28684,08
41	Edifício na Rua de Miguel Bombarda, 56	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86431,92	-28667,66
42	Edifício na Rua do Almirante Cândido dos Reis, 34	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86227,34	-28813,68
43	Edifício na Rua do Almirante Cândido dos Reis, 56	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86246,98	-28793,71
44	Edifício na Rua do Capitão Filipe de Sousa, 22	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86105,31	-28714,35
45	Edifício na Rua do Capitão Filipe de Sousa, 52C	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86116,3	-28645,34
46	Edifício na Rua do Capitão Filipe de Sousa, 78 a 84	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86113,89	-28580,33
47	Edifício na Rua do Coronel Andrade Mendonça, 16 e 18 e Rua de Henrique Sales, 4-C e 4-B	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86388,05	-28806,86
48	Edifício na Rua do General Queirós, 22 e 24	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86302,91	-28987,68
49	Edifício na Rua dos Heróis da Grande Guerra, 73, 75 e 77	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86346,6	-28844,21
50	Edifício na Rua dos Heróis da Grande Guerra, 86	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86298,31	-28740
51	Edifício na Travessa 5 de Outubro, 22 e 24	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86379,28	-28864,24
52	Edifício no Largo de João de Deus, 3 e 4	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-85969,74	-29036,43
53	Edifício no Largo Dr. José Barbosa, 19	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86122,6	-28918,44
54	Ermida de Vila Verde do Mato	A dos Francos	-81688,99	-38353,61
55	Ermida Nossa Senhora dos Remédios, Mosteiros	Vidais	-80403,38	-31513,64
56	Escola Básica do 1º Ciclo do Parque	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86311,16	-29358,65
57	Escola Comercial e Industrial das Caldas da Rainha/Escola Secundária Bordalo Pinheiro	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86044,24	-28290
58	Escola Primária dos Vidais, Estrada Nacional 114, 37	Vidais	-77758,47	-33479,03
59	Escola Primária Grandella, EB1 da Foz do Arelho	Foz do Arelho	-93420,12	-25734,23
60	Escola Primária Grandella, Escola Primária António França Borges	Nadadouro	-90911,81	-26928,4

ID	Designação	Freguesia	Coord. x	Coord. y
61	Estação Agrária das Caldas da Rainha / Del. do Oeste da Direcção Regional de Agricultura e Pescas de LVT	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86127,44	-28358,38
62	Estação dos Caminhos-de-Ferro	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86724,78	-28577,93
63	Habitacões no bairro social da Rua do Maestro Armando Escoto, 1, 2, 3 e 4, e Rua de Cabo Verde, 10 e 11	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86066,74	-29392,44
64	Hospital de Santo Isidoro	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86234,83	-29765,92
65	Igreja de Nossa Srª da Conceição, C. da Rainha	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86392,08	-28607,41
66	Igreja de Nossa Srª da Conceição, Foz do Arelho	Foz do Arelho	-93338,71	-25308,69
67	Igreja de Nossa Srª da Piedade	Vidais	-78644,43	-33187,2
68	Igreja de Nossa Srª das Necessidades, C. da Areia	Salir de Matos	-82694,31	-27791,35
69	Igreja de Nossa Srª do Bom Sucesso	Nadadouro	-90928,19	-27160,92
70	Igreja de São Sebastião e Santa Ana da Fanadia	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-81135,07	-33190,25
71	Igreja Matriz de Nossa Senhora da Visitação	Alvorninha	-77840,57	-31364,12
72	Igreja Paroquial da Freguesia de Coto	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-84707,17	-26445,26
73	Igreja Paroquial de Á-dos-Francos	A dos Francos	-78885,08	-37978,39
74	Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Anunciação	UF Tornada e Salir do Porto	-85807,38	-23978,75
75	Igreja Paroquial de Nossa Senhora dos Mártires	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-90193,42	-23035,85
76	Igreja Paroquial de Salir de Matos	Salir de Matos	-82885,93	-25703,62
77	Igreja Paroquial de Salir do Porto	UF Tornada e Salir do Porto	-87799,42	-18488,93
78	Igreja Paroquial de São Gregório	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-80084,86	-34010,51
79	Igreja Paroquial do Divino Espírito Santo	Landal	-76637,82	-38764,42
80	Igreja Paroquial, Santa Catarina	Santa Catarina	-76002,42	-24150,07
81	Jardim de Infância de Santa Susana	A dos Francos	-75526,04	-37807,4
82	Moinho de Madeira de Bolsias, Zambujal	Alvorninha	-79449,43	-28199,07
83	Museu Barata Feyo	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-85910,2	-29432,72
84	Palacete Conde Almeida Araújo	Foz do Arelho	-94120,2	-25738,66
85	Palácio Real	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86013,72	-28900,74
86	Pavilhões do Parque, Parque D. Carlos I	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86119,42	-29036,67
87	Posto Fiscal da Foz do Arelho	Foz do Arelho	-94057,18	-25800,25
88	Praça de Touros das Caldas da Rainha	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86261,51	-28458,61
89	Quartel da Guarda Nacional Republicana, C. da Rainha	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86504,29	-28026,69
90	Quartel de Casais do Pedrógão /Escola de Sargentos do Exército	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86266,94	-30065,89
91	Ruínas da Capela de Sant'Ana	UF Tornada e Salir do Porto	-87110,76	-17227,04
92	SANA Silver Coast Hotel (ex-Hotel Lisbonense)	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86421,62	-29157,69

ID	Designação	Freguesia	Coord. x	Coord. y
93	Tribunal Judicial das Caldas da Rainha	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86408,35	-28483,82
94	Parque D. Carlos I	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86204,54	-29195,09
95	Parque das Faianças / Quinta da Boneca / CR Sport Clube	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-85582,86	-29190,42
96	Núcleo Urbano de Caldas da Rainha	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86626,72	-28867,37
97	Núcleo Urbano de Almofala	Alvorninha	-75953,19	-30305,47
98	Moinho do Bairro	A dos Francos	-78596,14	-37873,2
99	Moinho dos Carreiros	A dos Francos	-80730,21	-39082,05
100	Moinho das Boísias	Alvorninha	-79448,87	-28198,8
101	Moinho da Laranjeira 1	Alvorninha	-78003,75	-28106,1
102	Moinho da Laranjeira 2	Alvorninha	-77943,09	-28212,19
103	Moinho do Casal Frade	Alvorninha	-81146,03	-30703,68
104	Moinho dos Chãos 1	Alvorninha	-77596,25	-30282,8
105	Moinhos dos Chãos 2	Alvorninha	-77105,93	-30506,05
106	Moinho da Venda da Natária 1	Alvorninha	-74311,06	-33014,9
107	Moinho da Venda da Natária 2	Alvorninha	-74297,94	-32994,66
108	Moinho de Santana	Alvorninha	-73243,61	-30859,83
109	Moinho do Casal do Rodo 1	Alvorninha	-75857,14	-29528,26
110	Moinho do Casal do Rodo 2	Alvorninha	-75828,37	-29522,99
111	Moinho da Ramalhosa	Alvorninha	-75855,41	-28615,93
112	Moinho da Serra de Todo o Mundo 1	Landal	-77633,79	-41696,9
113	Moinho da Serra de Todo o Mundo 2	Landal	-77657,77	-41794,74
114	Moinho das Bairradas	Landal	-74114,26	-37998,52
115	Moinho de Ferro de Santa Suzana	Landal	-76007,17	-38726,08
116	Moinho do Casal Novo 1	Salir de Matos	-82444,72	-25608,14
117	Moinho do Casal Novo 2	Salir de Matos	-81998,01	-25435,21
118	Moinho das Cruzes	Salir de Matos	-80857,39	-25047,43
119	Moinho dos Cabreiros	Salir de Matos	-81203,2	-23811,29
120	Moinho do Casal da Galega	Salir de Matos	-83206,59	-23047,95
121	Moinho do Casal dos Pedreiros	Salir de Matos	-81262,18	-28352,16
122	Moinho da Torre	Salir de Matos	-82868,37	-27922,5
123	Moinho de Salir do Porto 1	UF Tornada e Salir do Porto	-88281,18	-17898,72
124	Moinho de Salir do Porto 2	UF Tornada e Salir do Porto	-88141,92	-18133,5
125	Moinho de Salir do Porto 3	UF Tornada e Salir do Porto	-88075,55	-18097,24
126	Moinho de Salir do Porto 4	UF Tornada e Salir do Porto	-88153,57	-18527,57
127	Moinho do Reguengo 1	UF Tornada e Salir do Porto	-85876,5	-22659,83
128	Moinho do Reguengo 2	UF Tornada e Salir do Porto	-85809,86	-22601,34
129	Moinho do Reguengo 3	UF Tornada e Salir do Porto	-85789,66	-22590,46
130	Moinho do Alto dos Moinhos	UF Tornada e Salir do Porto	-86417,45	-23055,42
131	Moinho do Chão da Parada	UF Tornada e Salir do Porto	-86505,42	-22452,97
132	Moinho da Cabeça Alta 1	Carvalhal Benfeito	-78928,71	-25326,37

ID	Designação	Freguesia	Coord. x	Coord. y
133	Moinho das Antas 1	Carvalhal Benfeito	-78489,22	-26283,9
134	Moinho das Antas 2	Carvalhal Benfeito	-78632,1	-26362,03
135	Moinho das Antas 3	Carvalhal Benfeito	-78318,51	-26861,16
136	Moinho das Antas 4	Carvalhal Benfeito	-78346,06	-27031,14
137	Moinho da Cabeça Alta 2	Carvalhal Benfeito	-79005,23	-25512,5
138	Moinho do Pedrogão	Carvalhal Benfeito	-77991,29	-24721,43
139	Moinho da Osseira	Carvalhal Benfeito	-78192,62	-23625,68
140	Moinho do Casal do Bom Jesus	Carvalhal Benfeito	-79827,57	-23144,52
141	Moinho Velho	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-85008,24	-26035,77
142	Moinho das Carrascas	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-85098,78	-24868,85
143	Moinho do Casal dos Moinhos	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-85149,31	-25027,46
144	Moinho do Lameirão	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-84598,2	-26734,24
145	Moinho de São Gregório 1	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-79625,39	-34788,9
146	Moinho de São Gregório 2	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-79602,39	-34787,29
147	Moinho de São Gregório 3	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-79672,48	-34475,67
148	Moinho do Nadadouro 1	Nadadouro	-90023,34	-27804,05
149	Moinho do Nadadouro 2	Nadadouro	-89920,68	-27740,46
150	Moinho do Facho 1	Foz do Arelho	-93834,72	-25417,79
151	Moinho do Facho 2	Foz do Arelho	-93726,96	-25050,79
152	Moinho da Estrada Atlântica 1	Foz do Arelho	-93085,98	-24614,33
153	Moinho da Estrada Atlântica 2	Foz do Arelho	-93125,81	-24106,75
154	Moinho do Nazaré	UF Santo Onofre e Serra do Bouro	-92019	-23338,95
155	Moinho do Galinha	UF Santo Onofre e Serra do Bouro	-90520,43	-20822,94
156	Moinho da Boavista	UF Santo Onofre e Serra do Bouro	-90169,48	-20121,9
157	Moinho do Joaquim Luis	UF Santo Onofre e Serra do Bouro	-90668,42	-21335,71
158	Moinho do Laranja	UF Santo Onofre e Serra do Bouro	-91367,45	-21742,07
159	Moinho do Joaquim Antunes	UF Santo Onofre e Serra do Bouro	-91540,5	-22426,65
160	Moinho do José Pereira	UF Santo Onofre e Serra do Bouro	-91452,73	-22647,92
161	Moinho do Casal Celão ou Moinho do Agostinho	UF Santo Onofre e Serra do Bouro	-91450,19	-22797,86
162	Moinho do Alfredo	UF Santo Onofre e Serra do Bouro	-90730,96	-22389,89
163	Moinho do Salvador	UF Santo Onofre e Serra do Bouro	-90710,14	-22695,5
164	Moinho das Antas 5	Carvalhal Benfeito	-78184,65	-26396,15
165	Moinhos das Cruzes	Carvalhal Benfeito	-80988,79	-24300,25
166	Moinho do Outeiro	Vidaís	-76884,8	-33269,34
167	Moinho do Casal das Canas	Vidaís	-78954,1	-32491,73
168	Moinho de Cortem 1	Vidaís	-81054,02	-31245,02
169	Moinho de Cortem 2	Vidaís	-80926,68	-31290,76
170	Moinho de Cortem 3	Vidaís	-80360,32	-32075,75
171	Moinho da Vigia	Santa Catarina	-79194,21	-21531,7

ID	Designação	Freguesia	Coord. x	Coord. y
172	Moinho do Casal do Bicho	Santa Catarina	-76514,81	-22252,58
173	Moinho do Casal da Coita	Santa Catarina	-74224,74	-24280,9
174	Moinho do Casal da Marinha 1	Santa Catarina	-74117,36	-25808,68
175	Casal da Marinha 2	Santa Catarina	-74280,1	-25718,29
176	Moinho do Siopa	Santa Catarina	-75472,66	-25127,55
177	Moinho da Portela 1	Santa Catarina	-76603,71	-25010,99
178	Moinho da Portela 2	Santa Catarina	-76009,65	-25305,52
179	Moinho do Campo da Bola	Santa Catarina	-76251,04	-25628,87
180	Moinho do Mário	Santa Catarina	-75712,65	-25752,57
181	Moinho dos Henriques	Santa Catarina	-77519,34	-26460,19
182	Moinho da Quinta da Glória	Alvorninha	-80044,01	-37636,4
183	Moinho de José Beato	Tornada	-86323,88	-23026,85
184	Moinho dos Casais Morgados ou de António Catrino	Tornada	-85762,06	-21391,52
185	Moinhos do Alto dos Moinhos 3	Tornada	-85770,93	-22583,27

Coordenadas no sistema de coordenadas ETRS89 - PT TM 06

Anexo IV – Património arqueológico de interesse

ID	CNS	DESIGNAÇÃO	TIPOLOGIA	PERÍODO	FREGUESIA	COORD_X	COORD_Y
1	1781	Santa Suzana	Igreja	Indeterminado;	Landal	-75592,06	-38285,72
2	2072	Tornada	Inscrição	Romano;	Nadadouro	-85639,41	-24116,52
3	2075	Landal	Achado(s) Isolado(s)	Indeterminado;	Landal	-76588	-38766,4
4	4215	Castelo/Castro de Santa Catarina	Povoado Fortificado	Idade do Ferro;	Vimeiro	-75813,96	-23047,83
5	5042	São Gregório	Mancha de ocupação	Época Romana / Época Medieval	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-80395,43	-34362,75
6	5342	Santo Antão	Povoado	Calcolítico;	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-81442,72	-32701,9
7	7388	Ribeira de Crastos 2	Gruta Artificial	Calcolítico; Neolítico Final;	Vidais	-77998,97	-33500,68
8	10521	Bairradas	Estação de Ar Livre	Paleolítico;	Landal	-74267,17	-37998,49
9	10522	Foz do Arelho	Estação de Ar Livre	Paleolítico;	Foz do Arelho	-93264,35	-25118,1
10	10523	São Gregório da Fanadia	Silo	Indeterminado;	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-79598,15	-34520,07
11	10524	Ribeira de Crastos 1	Gruta Artificial	Neolítico Final; Calcolítico;	Vidais	-77972,8	-33469,49
12	11796	Carrasqueira	Estação de Ar Livre	Indeterminado;	Vidais	-78648,2	-34060,44
13	14345	Achada 2	Achado(s) Isolado(s)	Paleolítico;	Landal	-75947,88	-41200,88
14	14346	Achada 3	Achado(s) Isolado(s)	Paleolítico Médio;	Landal	-75649,18	-41240,79
15	14347	Capela de Nossa Senhora da Serra de Todo o Mundo	Capela	Paleolítico; Idade Média;	Landal	-76527,84	-41100,83
16	15225	Casal da Olaria 1	Estação de Ar Livre	Paleolítico;	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-83085,59	-33239,03
17	16849	Ponte de São Gregório Fanadia	Ponte	Idade Média; Moderno;	Vidais	-79285,99	-34371,53
18	17093	Casal da Olaria 2	Estação de Ar Livre	Paleolítico Superior;	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-82816,65	-33341,9
19	29761	Casais da Bela Vista	Mancha de Ocupação	Paleolítico;	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-85045,2	-29570,47
20	29768	Casal Velho do Junco	Habitat	Indeterminado;	Vidais	-82504,32	-31622,59
21	30088	Casal da Boavista	Vestígios de Superfície	Indeterminado;	Vidais	-74888,89	-35594,62
22	30090	Casal dos Cucos	Vestígios de Superfície	Indeterminado;	Vidais	-83347,97	-30478,67
23	30108	Casal de Rei	Achado(s) Isolado(s)	Paleolítico Inferior;	Vidais	-75250,44	-33901,56

ID	CNS	DESIGNAÇÃO	TIPOLOGIA	PERÍODO	FREGUESIA	COORD_X	COORD_Y
24	30570	Charneca de São Gregório 1	Achado(s) Isolado(s)	Indeterminado;	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-77775,6	-36753,55
25	30576	Charneca de São Gregório 2	Povoado	Calcolítico;	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-77557,58	-36632,9
26	30577	Charneca de São Gregório 3	Vestígios de Superfície	Indeterminado;	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-77269,33	-36409,7
27	30578	Charneca de São Gregório 4	Mancha de Ocupação	Indeterminado;	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-77237,96	-36791,65
28	32579	Serra do Bouro	Vestígios de Superfície	Indeterminado;	UF Santo Onofre e Serra do Bouro	-91955,07	-23513,67
29	32580	Roçadas	Vestígios Diversos	Paleolítico; Moderno;	UF Santo Onofre e Serra do Bouro	-91682,12	-23485,44
30	32581	Portela 2	Vestígios de Superfície	Neolítico;	UF Santo Onofre e Serra do Bouro	-91417,82	-23913,51
31	32582	Vale Grande 1	Vestígios de Superfície	Medieval Cristão; Moderno;	Foz do Arelho	-91599,62	-24100,47
32	32583	Vale Grande 2	Mancha de Ocupação	Neolítico;	Foz do Arelho	-91982,06	-24096,33
33	32584	Surdão 1	Mancha de Ocupação	Moderno; Contemporâneo;	Foz do Arelho	-92733,05	-24020,77
34	32585	Vale Grande 3	Mancha de Ocupação	Moderno;	Foz do Arelho	-92010,81	-24221,84
35	32587	Azeirinhas 1	Mancha de Ocupação	Moderno;	Foz do Arelho	-92573,09	-24204,05
36	32588	Azeirinhas 3	Mancha de Ocupação	Moderno;	Foz do Arelho	-93109,45	-24297,57
37	38620	Capela de Nossa Senhora de Sant'Ana ou Santa Ana	Estrutura patrimonial	Época Medieval	UF Tornada e Salir do Porto	-87110,5	-17226,41
38	38680	Cemitério Antigo Igreja Pópulo	Cemitério	Época Moderna	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86037,03	-28944,5
39	38783	Praça da República 1	Vestígios Capela antiga e cemitério	Época Moderna	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86145,57	-28854,77
40	38784	Largo da Rainha D.Leonor/Largo Conde de Fontalva	Canalização	Moderno; Contemporâneo;	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86358,2	-29048,31
41	41391	Casal do Cruzeiro	Mancha de ocupação	Pré-História	UF Santo Onofre e Serra do Bouro	-87597,67	-29754,62
42	41396	Almuinhas	Mancha de ocupação	Época Moderna	Salir de Matos	-82513,32	-26527,19
43	41397	Capela do Formigal	Capela	Época Moderna	Salir de Matos	-82489,17	-28442,87
44	41399	Capela de Santo Amaro	Estrutura patrimonial	Época Moderna	Salir de Matos	-80915,81	-25972,15
45	41400	Mina de Salir de Matos	Mina	Época Romana	Salir de Matos	-82966,03	-25776,55
46	41404	Minas do Pego	Gruta	Época Romana / Época Medieval / Época Moderna	Alvorninha	-74829,46	-29863,92
47	41408	Capela de São Pedro	Estrutura patrimonial	Época Medieval / Época Moderna	Carvalho Benfeito	-79606,99	-23824,26
48	41409	Sítio do Quartel	Mancha de ocupação	Pré-História	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86458,9	-30263,35
49	41414	Sítio do Machado	Mancha de ocupação	Pré-História	UF Tornada e Salir do Porto	-87775,95	-25199,93

ID	CNS	DESIGNAÇÃO	TIPOLOGIA	PERÍODO	FREGUESIA	COORD_X	COORD_Y
50	41436	Sítio do Bouro	Mancha de ocupação	Pré-História	UF Santo Onofre e Serra do Bouro	-91793,25	-22569,87
51	41410	Inscrição de A-dos-Francos	Inscrição	Época Romana	A-dos-Francos	-79116,77	-37336,81
52	41901	Laje da Abrunheira	Monumento megalítico	Pré-História	Santa Catarina	-77268,55	-24767,52
53	40579	Ardonha/Nadadouro	Cais	Época Contemporânea	Nadadouro	-91631,12	-28771,68
54	41389	Alfândega de Salir	Estrutura patrimonial	Época Medieval / Época Moderna	UF Tornada e Salir do Porto	-87192,34	-17459,48
55	41390	Castelo	Estrutura patrimonial	Época Medieval / Época Moderna	UF Tornada e Salir do Porto	-87902,75	-18410,12
56	0	Quinta da Cruz	Estrutura patrimonial	Época Contemporânea	Alvorninha	-75755,79	-32244,08
57	41402	Quinta da Machada	Estrutura patrimonial	Época Moderna	Alvorninha	-74684,11	-31773,28
58	0	Quinta de Almofala	Estrutura patrimonial	Época Moderna / Época Contemporânea	Alvorninha	-76255	-30275,71
59	41403	Ponte do Rio das Bruxas	Ponte	Época Moderna	Alvorninha	-76452,61	-29927,71
60	0	Casa antiga de Almofala	Estrutura patrimonial	Época Moderna / Época Contemporânea	Alvorninha	-75970,06	-30358,08
61	41407	Ponte do Carvalha	Ponte	Época Romana / Época Medieval	Carvalhal Benfeito	-78688,29	-24542,29
62	0	Cabeça Alta	Vestígios de superfície	Pré-História	Carvalhal Benfeito	-79598,68	-25447,22
63	0	Cabeça Alta (pia)	Estrutura	Indeterminado	Carvalhal Benfeito	-79634,84	-25474,61
64	0	Pedrogão	Monumento megalítico	Pré-História	Carvalhal Benfeito	-77902,91	-24779,69
65	0	Antas	Fortificação	Proto-História?	Carvalhal Benfeito	-78451,35	-26228,76
66	0	Portela	Monumento megalítico	Pré-História	Santa Catarina	-76444,97	-24920,02
67	0	Zambujal	Monumento megalítico	Pré-História	Alvorninha	-79603,45	-28637,04
68	0	Vale Grande 5	Monumento megalítico	Pré-História	Foz do Arelho	-92052,57	-24234,3
69	41435	Vale Grande 4	Mancha de ocupação	Pré-História	Foz do Arelho	-92313,12	-24183,09
70	0	Embarcação Nadadouro	Naufrágio	Época Contemporânea	Nadadouro	-91691,85	-28807,98
71	41393	Ponte da Feteira	Ponte	Época Romana / Época Medieval	Salir de Matos	-81873,96	-29052,68
72	41394	Ponte do Imaginário	Ponte	Época Medieval	Salir de Matos	-83247,82	-29306,44
73	41392	Inscrição de Salir de Matos	Inscrição	Época Romana	Salir de Matos	-83215,82	-25514,79
74	0	Portela - Forno	Estrutura patrimonial	Época Contemporânea	Santa Catarina	-76338,45	-25032,11
75	0	Arneiro	Monumento megalítico	Pré-História	Santa Catarina	-80017,23	-20947,7
76	0	Pedra de Porta (Quinta dos Vidais)	Estrutura patrimonial	Época Moderna	Vidais	-78852,67	-32972,06
77	0	Crastos	Estrutura	Indeterminado	Vidais	-77538,42	-33847,65

ID	CNS	DESIGNAÇÃO	TIPOLOGIA	PERÍODO	FREGUESIA	COORD_X	COORD_Y
78	41412	Salir do Porto	Mancha de ocupação	Pré-História Recente / Época Romana	UF Tornada e Salir do Porto	-88484,29	-18107,39
79	0	Embarcação de Salir do Porto	Naufrágio	Época Moderna	UF Tornada e Salir do Porto	-87459,1	-17976,52
80	0	Sítio do Miradouro	Achado isolado	Indeterminado	Foz do Arelho	-93658,22	-24705,54
81	41411	Capela da Quinta de Vila Verde de Matos	Estrutura patrimonial	Época Moderna / Época Contemporânea	A-dos-Francos	-81949,41	-37451,9
82	0	Estrada de Santo Amaro	Alinhamento	Época Medieval / Época Moderna	Salir de Matos	-80614,41	-25693,98
83	0	Túnel da Igreja do Carvalhal Benfeito	Gruta	Época Medieval / Época Moderna	Carvalhal Benfeito	-78650,8	-24524,16
84	0	Naufrágio da Praia da Lagoa	Naufrágio	Indeterminado	Foz do Arelho	-93928,43	-26045,9
85	0	Sítio do Comboio	Achado isolado	Indeterminado	UF Tornada e Salir do Porto	-87335,21	-28376,97
86	0	Capelinha do Carvalhal Benfeito	Estrutura patrimonial	Época Contemporânea	Carvalhal Benfeito	-78033,6	-25218,82
87	0	Mata de Porto Mouro	Cais/Porto?	Indeterminado	Santa Catarina	-75552,83	-27173,55
88	0	Praça da República 2	Vestígios de Superfície	Época Moderna / Época Contemporânea	UF Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório	-86166,61	-28864,72
89	0	Casal dos Cucos 1	Mancha de ocupação	Pré-História	Vidais	-83474,82	-30780,07
90	0	Casal dos Cucos 2	Mancha de entulho	Época Contemporânea	Vidais	-83447,68	-30811,43
91	0	Lagoa Nadadouro	Estruturas de madeira	Época Contemporânea	Nadadouro	-91717,74	-28821,45
92	0	Canto Nadadouro Paiva e Sousa 1	Arte Rupestre	Pré-História Recente / Época Moderna / Época Contemporânea	Nadadouro	-92020,17	-28693,87
93	0	Canto Nadadouro Paiva e Sousa 2	Estruturas de habitação	Época Moderna / Época Contemporânea	Nadadouro	-92018,88	-28698,07
94	41415	Canto Nadadouro Paivo e Sousa 3	Gruta	Época Moderna / Época Contemporânea	Nadadouro	-92002,7	-28691,77
95	0	NaufrágioCaisPAZSL08	Naufrágio	Época Contemporânea	Nadadouro	-91262,59	-28706,4
96	0	Ponta da Ardonha	Estruturas de madeira	Época Contemporânea	Nadadouro	-91932,56	-28833,86
97	0	Quinta da Barrosa 1	Achados Isolados	Época Contemporânea	Nadadouro	-91867,91	-28864,21
98	0	Braço da Barrosa 1	Via	Época Contemporânea	Nadadouro	-90371,62	-28905,02
99	0	Braço da Barrosa 2	Naufrágio	Época Contemporânea	Nadadouro	-90445,7	-28965,87
100	0	Braço da Barrosa 3	Embarcação	Época Contemporânea	Nadadouro	-90408,66	-29018,79
101	0	Quinta da Barrosa 7	Cais palafítico	Época Contemporânea	Nadadouro	-91273,19	-28695,23

Coordenadas no sistema de coordenadas ETRS89 - PT TM 06