

Vogais suplentes: António Carlos Silveira Menezes Nerra Marques — Técnico Superior Engenheiro Civil; Ana Rosa Sousa Raposo — Assistente Técnica.

15 — As atas do júri, onde constam os parâmetros de avaliação e respetiva ponderação de cada um dos métodos de seleção a utilizar, a grelha classificativa e o sistema de valoração final do método, são facultadas aos candidatos sempre que solicitadas.

16 — Documentos exigidos para efeitos da admissão ou avaliação dos candidatos:

16.1 — O requerimento de admissão ao procedimento concursal deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- a) *Curriculum Vitae* atualizado e datado;
- b) Fotocópia do certificado de habilitações literárias;
- c) Comprobativos da formação profissional;
- d) Declaração emitida pelo serviço de origem da qual conste a modalidade da relação jurídica de emprego público que tem, a antiguidade na carreira e no exercício de funções públicas, a avaliação de desempenho obtida nos últimos três anos, a posição remuneratória que detém e a atividade que executa;

16.2 — Deverá ser apresentado um formulário e os respetivos documentos comprovativos por cada procedimento concursal a que o candidato pretende concorrer;

16.3 — Aos candidatos que exerçam funções na Câmara Municipal de Borba não é exigida a apresentação dos documentos indicados no ponto 17.1, sendo os mesmos solicitados pelo júri ao respetivo serviço de pessoal e àquele entregues oficiosamente;

16.4 — Aos candidatos referidos no ponto anterior não é também exigida a apresentação de outros documentos comprovativos dos factos indicados no currículo, desde que tais documentos se encontrem arquivados no respetivo processo individual e os candidatos expressamente refiram que os mesmos se encontram arquivados naquele processo;

17 — Publicitação da lista unitária de ordenação final dos candidatos: A lista unitária de ordenação final dos candidatos é publicada na 2.ª série do *Diário da República*, afixada nas instalações da Câmara Municipal de Borba, sita na morada referida no ponto 12 e disponibilizada na página www.cm-borba.pt.

18 — Quotas de Emprego:

Nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de fevereiro, o candidato com deficiência tem preferência em igualdade de classificação, a qual prevalece sobre qualquer outra preferência legal.

19 — Em cumprimento da alínea *h*) do artigo 9.º da Constituição da República Portuguesa, o Município de Borba, enquanto entidade empregadora pública, promove ativamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

10 de março de 2016. — O Presidente da Câmara, *António José Lopes Anselmo*.

309431019

MUNICÍPIO DA CALHETA

Aviso n.º 4074/2016

Para os devidos efeitos se torna público que, na sequência do meu Despacho n.º 02/2016 de 25 de janeiro, e ao abrigo do disposto na alínea *a*) n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com o artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de outubro, se procedeu à reafetação dos trabalhadores do mapa de pessoal do Município da Calheta São Jorge, encontrando-se a mesma publicitada na página eletrónica do Município e nos locais públicos de costume.

4 de fevereiro de 2016. — O Presidente, *Décio Natálio Almada Pereira*.

309365467

MUNICÍPIO DE CASTELO DE VIDE

Aviso n.º 4075/2016

Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Castelo de Vide

António Manuel das Neves Nobre Pita, Presidente da Câmara Municipal de Castelo de Vide, torna público que a Assembleia Municipal de

Castelo de Vide, em sessão ordinária realizada no dia 29 de fevereiro de 2016, deliberou, por unanimidade, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, aprovar a delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Castelo de Vide, na sequência de proposta aprovada pela Câmara Municipal em reunião ordinária realizada no dia 20 de janeiro.

Nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do diploma acima mencionado a referida delimitação, incluindo os elementos referidos no n.º 2 do referido artigo 13.º, encontram-se disponíveis para consulta na página eletrónica do município em www.cm-castelo-vid.pt, podendo igualmente ser consultada, durante o horário normal de expediente das 09,00 horas às 12,30 horas e das 13,30 horas às 17,00 horas, na Divisão de Planeamento e Projetos, sita na Rua Sequeira Sameiro, Edifício das Casas Amarelas, 2.º andar, 7320-138 Castelo de Vide.

17 de março de 2016. — O Presidente da Câmara, *António Manuel das Neves Nobre Pita*.

209448946

Aviso n.º 4076/2016

Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Póvoa e Meadas

António Manuel das Neves Nobre Pita, Presidente da Câmara Municipal de Castelo de Vide, torna público que a Assembleia Municipal de Castelo de Vide, em sessão ordinária realizada no dia 29 de fevereiro de 2016, deliberou, por unanimidade, nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, aprovar a delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Póvoa e Meadas, na sequência de proposta aprovada pela Câmara Municipal em reunião ordinária realizada no dia 20 de janeiro.

Nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do diploma acima mencionado a referida delimitação, incluindo os elementos referidos no n.º 2 do referido artigo 13.º encontram-se disponíveis para consulta na página eletrónica do município em www.cm-castelo-vid.pt, podendo igualmente ser consultada, durante o horário normal de expediente das 09,00 horas às 12,30 horas e das 13,30 horas às 17,00 horas, na Divisão de Planeamento e Projetos, sita na Rua Sequeira Sameiro, Edifício das Casas Amarelas, 2.º andar, 7320-138 Castelo de Vide.

17 de março de 2016. — O Presidente da Câmara, *António Manuel das Neves Nobre Pita*.

209449001

MUNICÍPIO DA CHAMUSCA

Aviso n.º 4077/2016

XIII Alteração do Plano Diretor Municipal de Chamusca

Paulo Jorge Cegonho Queimado, Presidente da Câmara Municipal de Chamusca, faz público, que sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Chamusca, na sua sessão ordinária de 26 de fevereiro de 2016, aprovou a XIII alteração ao Plano Diretor Municipal, nos termos do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Assim, em cumprimento do disposto no artigo 191.º do diploma supra mencionado, publica-se a presente deliberação, bem como o texto dos artigos 14.º, 20.º, 21.º e 22.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Chamusca alterados, dá-se por integralmente republicado o seu texto, e ainda a planta B de Ordenamento.

14 de março de 2016. — O Presidente da Câmara, *Paulo Jorge Cegonho Queimado*.

Deliberação

“4. XIII Alteração ao PDM da Chamusca — Apreciação e votação; Resumidamente o Senhor Presidente da Câmara Municipal mencionou o propósito desta alteração, que contempla modificações aos artigos 14.º - Reserva Agrícola, 20.º - Espaços Industriais, 21.º Espaços Agrícolas e 22.º Espaços Florestais. Estão nesta alteração ponderadas medidas relacionadas com a extração de inertes (pedreira da Carregueira), com as zonas industriais (sobretudo zona industrial oeste de Ulme), com as áreas máximas de construção nos espaços agrícolas e florestais no que respeita a estufas, pavilhões de apoio à atividade agrícola ou florestal

e também de agropecuárias. Terminou colocando-se à disposição para esclarecimento de eventuais questões.

Rui Pires, PS, usando da palavra referiu não ser muito conhecedor da matéria, contudo considera-a bastante complexa, pelo que pergunta porque é que foi necessário chegar-se à décima terceira alteração, dado que os procedimentos utilizados serão decerto os de revisão do Plano Diretor Municipal.

Explicando o assunto o Senhor Presidente da Câmara transmitiu que o Município está de momento numa fase de revisão a “andar a todo o vapor”, coerentemente dentro dos prazos legais que são impostos perspetivando-se a sua conclusão para o final de 2017. Assim e tendo que se dar resolução a problemas pendentes há anos existe a necessidade de consecutivamente se fazerem as referidas alterações, particularmente em relação ao Eco Parque do Relvão.

Nada ocorrendo foi a XIII Alteração ao PDM da Chamusca colocada à votação e Aprovada, por maioria de presenças, com uma abstenção do Eleito Rui Pires e os votos a favor dos restantes eleitos e em minuta para efeitos imediatos.

26 de fevereiro de 2016. — O Presidente da Assembleia Municipal,
Dr. Francisco José Velez.

Alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Chamusca

Artigo 1.º

Alterações ao regulamento do PDM

Os artigos 14.º, 20.º, 21.º e 22.º do Plano Diretor Municipal (PDM) de Chamusca, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 180/95 de 27 de dezembro, passam a ter a seguinte redação:

“Artigo 14.º

Reserva Agrícola Nacional

1 — Consideram-se integradas na RAN todas as áreas definidas como tal na planta de condicionantes.

2 — As áreas definidas como RAN estão sujeitas ao respetivo regime jurídico.

Artigo 20.º

Espaços industriais

1 — Indústria transformadora:

1.1 —

1.2 — Considera-se a existência das zonas industriais contíguas a Chamusca, Ulme, Carregueira, Chouto e Parreira/Salvador, conforme representado nas respetivas cartas de ordenamento.

1.3 —

1.3.1 — Na zona industrial de Salvador deverão ainda ser observadas as seguintes condições:

a) Deve ser garantida a impermeabilização do solo em espaços destinados a estacionamento e circulação automóvel, bem como nas zonas afetadas à sua manutenção/ reparação e de armazenamento de óleos, lubrificantes e combustíveis;

b) A rede de drenagem das águas pluviais deverá incluir separadores de hidrocarbonetos;

c) A instalação de coletores de águas residuais e estações de tratamento de águas residuais deve respeitar critérios rigorosos de estanquicidade, devendo estas estar sujeitas a verificações periódicas do seu estado de conservação;

d) O encaminhamento das águas pluviais não contaminadas (por exemplo dos telhados) deverá ser feito para locais onde possam infiltrar-se normalmente.

1.4 — Existe ainda uma área industrial consolidada, situada a oeste de Ulme, próximo da EN 118, e uma outra situada na zona Este de Ulme, conforme representado na planta de ordenamento. Estas áreas industriais correspondem a um espaço que contempla as atividades industriais de tipo 1,2 e 3 não sendo permitidos novos loteamentos para fins industriais ou de armazenagem, salvo em casos excecionais de reconhecido interesse municipal.

1.5 —

1.6 — Existe também uma Zona industrial em área designada de Eco Parque, conforme representado na carta de ordenamento.

1.6.1 — É um espaço que contempla as atividades industriais bem como o uso de armazenagem;

1.6.2 — A implantação de novos estabelecimentos industriais nesta área tem que cumprir os seguintes requisitos:

a) O Índice de ocupação máximo admitido é de 0,60;

b) A altura da fachada do volume edificado não pode exceder os 12 metros, excetuam-se os casos tecnicamente justificados;

c) Cada instalação deverá ter, nos lados confinantes com a via pública, faixas arborizadas, com 1,5 metros de largura, que melhorem o enquadramento paisagístico e contribuam para assegurar a qualidade ambiental;

d) Qualquer edifício deverá estar afastado no mínimo 5 m da estrema do lote vizinho podendo este valor ser superior nos casos de unidades industriais que detenham substâncias perigosas;

e) É permitida a construção de edificações destinadas a habitação de encarregados e pessoal afeto à vigilância, com área de construção máxima de 100 m², por instalação;

f) As unidades industriais deverão providenciar o destino final adequado aos resíduos/ efluentes que originem devendo deter sistemas próprios de recolha e pré-tratamento dos mesmos;

g) Esta zona sendo uma área industrial não está classificada como sensível nem mista;

h) Os resíduos não poderão ser acumulados nos espaços livres e a instalação deverá dispor de condições para o armazenamento de todos os resíduos em respeito com o disposto na legislação aplicável;

i) Os óleos usados deverão ser geridos em respeito com as regras previstas para estes fluxos;

j) O abastecimento de água para consumo doméstico será efetuado através da rede municipal, estando proibida a abertura de poços ou furos, exceto em condições especiais devidamente licenciadas;

k) Os esgotos domésticos serão recolhidos em fossas sépticas nas unidades industriais de onde serão transportados para a ETAR do Subsistema de Saneamento da Carregueira e Pinheiro Grande;

l) Deverá ser criado um parqueamento de veículos pesados no interior do lote, na base de 1 lugar/500 m² de área de construção, com um mínimo de 1 lugar/lote;

m) A parcela mínima admissível para a dimensão dos lotes é de 1000 m²;

n) A área máxima de impermeabilização por lote é de 80 %;

o) Nos sítios arqueológicos qualquer edificação ou modificação de solos fica condicionada à realização prévia de trabalhos arqueológicos de prospeção e/ou escavação arqueológica.

i) As novas construções, infraestruturação ou outras ações que impliquem impacte a nível do subsolo devem ser objeto de prospeção arqueológica por arqueólogo devidamente autorizado pela Tutela do Património Cultural, podendo, de acordo com os resultados obtidos, implicar a realização de escavações e/ou sondagens arqueológicas, enquanto medida cautelar dos eventuais vestígios arqueológicos detetados.

ii) As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra de urbanização ou edificação em causa, em acordo com a legislação em vigor.

p) Nas parcelas não abrangidas por operações de loteamento deverá ser criado, pelo menos, um parqueamento de veículos de acordo com o seguinte:

1 lugar de estacionamento por cada 500 m² de a.b.c. em parcelas até 1000 m² de a.b.c.;

1 lugar de estacionamento por cada 1000 m² de a.b.c. em parcelas superiores a 1000 m² de a.b.c.;

q) As áreas de cedência para Zona Verde de Utilização coletiva (em caso de Loteamento) deverão ser contabilizadas na seguinte base: Será cedida para Zona Verde de Utilização coletiva o correspondente a 4 % do total da área bruta de construção máxima prevista no loteamento.

1.7 — Nas zonas industriais referidas em 1.2 admite-se a implantação de unidades de armazenagem temporária e transferência de resíduos.

Artigo 21.º

Espaços agrícolas

1 —

2 —

3 — Todas estas áreas incluem explorações agrícolas, agroflorestais, agropastoris, agropecuárias e pecuárias sendo proibida qualquer operação de loteamento urbano.

O fracionamento dos prédios rústicos deve ter em vista as unidades de cultura da região, conforme a legislação em vigor:

Terreno hortícola: 0,5 ha;

Terreno arvense: 2,0 ha;

Terreno de sequeiro: 4,0 ha.

Estas áreas são elevadas para o triplo nos terrenos abrangidos pela RAN, de acordo com a legislação aplicável.

4 — Nos espaços agrícolas, a construção de edifícios de residência própria e permanente dos agricultores só é autorizada nas condições estipuladas pela legislação em vigor, designadamente a respeitante à RAN, em parcela com área igual ou superior a 4 ha.

Deverá ainda verificar-se cumulativamente os seguintes requisitos:

a) O requerente seja agricultor, nos termos regulamentares setoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se 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 dois requisitos anteriores seja comprovada por declaração do requerente e confirmada por declarações passadas pelos serviços públicos competentes;

d) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação sejam inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente.

5 — A construção de novos edifícios nos espaços agrícolas, fica sujeita às seguintes condições gerais:

a) Altura máxima dos edifícios: 6,5 m
Número máximo de pisos:

Habitação ou outros usos: 2 pisos;
Instalações agrícola: um piso.

Excetua-se os silos, depósitos de água e instalações especiais, tecnicamente justificadas;

b) O índice máximo de construção (relação entre a área bruta construída e a área da propriedade) será de 15 %, com o máximo de 2500 m², não podendo a habitação exceder um máximo de 250 m².

Admite-se fora das áreas aluvionares, em casos excecionais e de reconhecido interesse municipal:

i) Uma edificabilidade máxima de 30 000 m² para as unidades agropecuárias e pecuárias, em áreas superiores a 10 ha.

ii) Um índice máximo de construção de 15 % para os armazéns de apoio à atividade agrícola, agropecuárias e pecuária, em áreas inferiores a 1 hectare.

iii) Um índice máximo de construção de 30 % para os armazéns de apoio à atividade agrícola, agropecuárias e pecuária, em áreas superiores a 1 hectare.

Os proprietários dos terrenos ficam responsabilizados pela construção e manutenção das infraestruturas de acesso à sua propriedade, nomeadamente abastecimento de água, saneamento, eletricidade e telecomunicações.

c) Nas propriedades que abrangem simultaneamente terrenos da RAN, REN, áreas de proteção e espaços florestais, as construções só podem ser feitas nestes últimos.

d) No âmbito da Defesa da Floresta contra Incêndios, a edificação fica condicionada ao Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios em vigor.

6 — Estes espaços são também compatíveis com todas as ações constantes no regime jurídico da RAN

- 7 —
- 8 —
- 9 —
- 10 — Explorações pecuárias ou agropecuárias
- 10.1 —
- 10.2 —
- 10.3 —

Artigo 22.º

Espacos Florestais

1 — Nestes espaços há a considerar:

- Áreas de montado de sobre;
- Áreas florestais;
- Exploração de recursos geológicos.

- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 —
- 6 —
- 7 —
- 8 —

9 — As atividades de exploração de recursos geológicos, de acordo com o delimitado na carta de ordenamento são reguladas pelo estipulado no n.º 2 do artigo 20.º do regulamento do PDM.

10 — A construção de edifícios, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e as explorações pecuárias e agropecuárias serão regulados, conforme o caso, de acordo com os n.ºs 7, 8, 9 e 10 do artigo 21.º

11 — A construção de novos edifícios nos espaços florestais, fica sujeita às seguintes condições gerais:

a) Altura máxima dos edifícios: 6,5 m;
Número máximo de pisos:

Habitação ou outros usos: 2 pisos;
Instalações agrícola: um piso.

Excetua-se os silos, depósitos de água e instalações especiais, tecnicamente justificadas;

b) O índice máximo de construção (relação entre a área bruta construída e a área da propriedade) será de 15 %, com o máximo de 2500 m², não podendo a habitação exceder um máximo de 500 m².

Admite-se fora das áreas aluvionares, em casos excecionais e de reconhecido interesse municipal:

i) Uma edificabilidade máxima de 30 000 m² para as unidades agropecuárias e pecuárias, em áreas superiores a 10 ha.

ii) Um índice máximo de construção de 15 % para os armazéns de apoio à atividade agrícola, agropecuárias e pecuária, em áreas inferiores a 1 hectare.

iii) Um índice máximo de construção de 30 % para os armazéns de apoio à atividade agrícola, agropecuárias e pecuária, em áreas superiores a 1 hectare.

Os proprietários dos terrenos ficam responsabilizados pela construção e manutenção das infraestruturas de acesso à sua propriedade, nomeadamente abastecimento de água, saneamento, eletricidade e telecomunicações.

c) No âmbito da Defesa da Floresta contra Incêndios, a edificação fica condicionada ao Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios em vigor.”

Artigo 2.º

Republicação

É republicado, em anexo, o Regulamento do PDM de Chamusca, com a redação atual.

ANEXO

Regulamento do Plano Diretor Municipal da Chamusca

CAPÍTULO I

Disposições introdutórias

Artigo 1.º

Constituição do Plano Diretor Municipal

1 — O Plano Diretor Municipal (PDM) da Chamusca é constituído por elementos fundamentais, complementares e anexos:

1.1 — Elementos fundamentais:

1.1.1 — Peças escritas:

1.1.1.1 — Regulamento;

1.1.2 — Peças desenhadas:

1.1.2.1 — Planta de ordenamento (1:25000) — desenho n.º 1 (quatro cartas);

1.1.2.2 — Planta de ordenamento — sedes de freguesia (1:5000): Chamusca (1:5000) — desenho n.º 5.1;

Carregueira e Pinheiro Grande (1:5000) — desenho n.º 5.2; Vale de Cavalos (1:5000) — desenho n.º 5.3;

Ulme (1:5000) — desenho n.º 5.4; Chouto (1:5000) — desenho n.º 5.5;

Parreira-Salvador (1:5000) — desenho n.º 5.6;

1.1.2.3 — Planta de condicionantes (1:25000) — desenho n.º 2; Desenho n.º 2.1 — servidões administrativas (quatro cartas);

Desenho n.º 2.2 — Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN), montado de sobro e áreas inundáveis (quatro cartas);

1.2 — Elementos complementares:

1.2.1 — Peças escritas:

1.2.1.1 — Relatório final;

1.2.1.2 — Programa de execução;

1.2.2 — Peças desenhadas:

1.2.2.1 — Rede viária integrada (1:200000) — desenho n.º 3;

1.3 — Anexos:

1.3.1 — Peças escritas:

1.3.1.1 — Estudos de caracterização setorial;

1.3.1.2 — Plano rodoviário municipal;

1.3.1.3 — Plano escolar municipal;

1.3.2 — Peças desenhadas:

1.3.2.1 — Planta da situação existente (1:50000) — desenho n.º 4;

1.3.2.2 — Carta da Reserva Agrícola Nacional (1:25000) — desenho n.º 6 (quatro cartas);

1.3.2.3 — Carta da Reserva Ecológica Nacional (1:25000) — desenho n.º 7 (quatro cartas);

1.3.2.4 — Plano rodoviário municipal (1:50000) — desenho n.º 8;

1.3.2.5 — Plano escolar municipal (1:100000) — desenho n.º 9;

1.3.2.6 — Cartas de infraestruturas dos aglomerados (existentes e propostas) (1:25000) — desenho n.º 10;

Chamusca (infraestruturas) — desenho n.º 10.1;

Carregueira-Pinheiro Grande (infraestruturas) — desenho n.º 10.2;

Vale de Cavalos (infraestruturas) — desenho n.º 10.3;

Ulme (infraestruturas) — desenho n.º 10.4; Chouto (infraestruturas) — desenho n.º 10.5;

Parreira-Salvador (infraestruturas) — desenho n.º 10.6; Arripiado (infraestruturas) — desenho n.º 10.7; Semideiro (infraestruturas) — desenho n.º 10.8; Gaviãozinho (infraestruturas) — desenho n.º 10.9.

Artigo 2.º

Área abrangida pelo PDM

O PDM da Chamusca abrange toda a área do concelho, conforme indicado na planta de ordenamento.

Artigo 3.º

Objetivos do PDM

De acordo com o estipulado no n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, os objetivos do PDM correspondem a:

- 1) Definir e estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo;
- 2) Apoiar uma política de desenvolvimento económico e social;
- 3) Determinar as carências habitacionais, enquadrando as orientações e soluções adequadas no âmbito da política de habitação;
- 4) Compatibilizar as diversas orientações setoriais;
- 5) Desenvolver e pormenorizar regras e diretivas estabelecidas em planos de nível superior;
- 6) Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais ou de planos de carácter sub-regional, regional ou nacional;
- 7) Servir de enquadramento à elaboração de planos de atividade do município.

Artigo 4.º

Prazo de vigência — Revisão

De acordo com o estipulado no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, o PDM deve ser revisto sempre que a Câmara Municipal considere serem inadequadas as disposições nele consagradas. Sem prejuízo desta disposição, o PDM deve ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos a contar da sua entrada em vigor ou da sua última revisão.

Artigo 5.º

Natureza do PDM

O PDM da Chamusca reveste-se da natureza de regulamento administrativo, sendo as suas disposições de cumprimento obrigatório para todas as intervenções de natureza pública, privada ou cooperativa.

Artigo 6.º

Hierarquização dos planos municipais

1 — De acordo com o estipulado no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, os planos municipais compreendem:

O PDM, que abrange todo o território municipal;

Planos de urbanização (PU), que abrangem áreas urbanas e urbanizáveis, podendo também abranger áreas não urbanizáveis intermédias ou envolventes daquelas;

Planos de pormenor (PP), que tratam, em detalhe, as áreas referidas nas alíneas anteriores.

2 — As disposições de cada um desses planos deverão estar de acordo com o estipulado nos planos hierarquicamente superiores.

3 — O plano geral de urbanização (PGU) será equiparado ao PU.

Artigo 7.º

Disposições gerais — Definições e conceitos

1 — Apresentam-se a seguir algumas definições e elucidações de conceitos utilizados neste Regulamento:

1.1 — Ocupação do solo:

a) «Superfície de implantação (área coberta) (Si)» — área resultante da projeção horizontal dos edifícios, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e plantibandas;

b) «Superfície total de pavimentos de construções (Stp)» — soma total da área bruta de todos os pavimentos das construções incluindo caixas das escadas, varandas e locais acessórios, medida pelo perímetro das paredes exteriores;

c) «Superfície total do terreno (St)» — área do terreno a que se aplicam os índices a seguir indicados;

d) «Índice de utilização (IU)» — coeficiente da superfície total de pavimento pela superfície do terreno: $IU = Stp/St$

e) «Índice de ocupação do solo (IS)»: $IS = Si/St$

f) «Planos de urbanização» — são PU a realizar para os pequenos aglomerados, baseados nas disposições do PDM ratificado e nas respetivas cartas de ordenamento dos aglomerados urbanos, cuja aprovação compete à Assembleia Municipal

g) «Índice de impermeabilização do solo»- O índice de impermeabilização do solo (Iimp) é função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes ($\Sigma Aimp$) e a área de solo (As) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Ou seja: $Iimp = (\Sigma Aimp/As) \times 100$

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 8.º

Servidões rodoviárias

1 — Áreas non aedificandi:

a) São estabelecidas áreas non aedificandi para os itinerários complementares, para as estradas nacionais e para as outras estradas, de acordo com a legislação em vigor;

b) Estradas municipais (indicadas na planta do plano rodoviário concelhio):

c) 8 m para cada lado do eixo das vias com diretrizes consolidadas;

d) Nas estradas indicadas para reordenamento, a distância anterior será de 10 m até à sua implantação definitiva;

e) Estradas rurais:

f) 7,5 m para cada lado do eixo da via.

2 — As áreas de proteção das vias urbanas (arruamentos) serão definidas nos PU ou PP e esquemas de ordenamento dos aglomerados urbanos de 1.ª e 2.ª ordem (C1 e C2) adiante referidos.

Artigo 9.º

Servidões e restrições das linhas elétricas e das redes de distribuição de energia elétrica

Os condicionamentos a respeitar relativamente à proteção a linhas elétricas de alta tensão e a redes de distribuição de energia elétrica em baixa tensão são os que constam da legislação em vigor.

Artigo 10.º

Servidões dos sistemas de saneamento básico

1 — É interdita qualquer construção ao longo de uma faixa de 5 m com eixo no traçado de:

Condutas de adução de águas;
Condutas de adução-distribuição de águas;
Emissários de esgotos.

1.1 — Excetua-se o interior das zonas urbanas consolidadas.

2 — É interdita qualquer construção a menos de 1 m das condutas de abastecimento de água e de drenagem de esgotos.

3 — Fora das áreas urbanas é proibido plantar árvores de crescimento rápido ao longo das faixas de 15 m para um e outro lado das condutas indicadas no n.º 1 e 5 m para as outras espécies.

4 — São definidas as áreas non aedificandi de 100 m a partir dos limites das ETAR e de 400 m a partir dos limites dos aterros sanitários.

5 — Nestas áreas apenas é permitido o uso agrícola, só sendo permitida a abertura de poços ou furos que se destinem ao fornecimento de água para rega de produtos comestíveis ou para consumo doméstico com prévio parecer favorável da Câmara Municipal.

Artigo 11.º

Servidões do domínio hídrico

As servidões do domínio hídrico relativas a captações, linhas de água e albufeiras encontram-se tratadas no n.º 3 do artigo 23.º, referente a áreas afetadas a recursos hídricos.

Artigo 12.º

Servidões dos equipamentos escolares

1 — Os equipamentos escolares estão sujeitos às servidões definidas pela legislação em vigor.

2 — Distâncias mínimas de construções. — Não pode ser executada qualquer construção que interseque uma linha traçada com um ângulo de 35º em relação à horizontal a partir de qualquer ponto dos extremos sul, nascente e poente do terreno do equipamento escolar. Nos extremos norte aquele ângulo poderá ser de 45º

3 — Zonas de proteção:

3.1 — É estabelecida uma zona de proteção de 200 m a partir dos limites do terreno do equipamento com os seguintes condicionamentos:

Proibição de instalação de casas de jogos e outros estabelecimentos que possam prejudicar a vida dos alunos;

Proibição de instalação de produtos tóxicos ou inflamáveis;

Proibição de instalações com níveis de poluição sonora ou atmosférica que possam prejudicar o funcionamento da escola e a vida dos alunos;

Proibição de instalação de cemitérios.

Artigo 13.º

Reserva Ecológica Nacional

1 — Consideram-se integradas na REN todas as áreas designadas como tal na planta de condicionantes e de ordenamento. Estas áreas correspondem às definidas pelo Decreto-Lei n.º 93/90.

2 — As áreas definidas como REN estão sujeitas aos condicionamentos da legislação em vigor.

Artigo 14.º

Reserva Agrícola Nacional

1 — Consideram-se integradas na RAN todas as áreas definidas como tal na planta de condicionantes.

2 — As áreas definidas como RAN estão sujeitas ao respetivo regime jurídico.

Artigo 15.º

Património arqueológico e cultural edificado

As servidões e restrições de utilidade pública referentes a locais, sítios, edifícios, ruínas ou estações arqueológicas estão indicadas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 23.º

Artigo 16.º

Áreas de Proteção ao sobreiro e azinheira

A proteção ao sobreiro e azinheira está sujeito à legislação em vigor.

Artigo 17.º

Servidões do Campo de Instrução Militar de Santa Margarida

1 — As servidões do Campo de Instrução Militar são as resultantes da legislação existente, designadamente o Decreto n.º 41039, de 22 de março de 1957.

1.1 — As áreas a considerar estão demarcadas nas plantas de condicionantes e de ordenamento:

Zona confinante, definida no decreto citado;

Zona de segurança, definida no decreto citado;

Está prevista a criação de uma zona de servidão mais dilatada, que ainda não foi legislada.

1.2 — Na zona confinante é proibida, sem licença prévia da autoridade militar competente, a execução de:

a) Construções que venham a permitir comandamentos que prejudiquem a segurança das instalações militares;

b) Alterações de relevo e configuração do solo que possam afetar a segurança das instalações militares;

c) Levantamentos fotográficos ou topográficos;

d) Depósitos de materiais explosivos ou inflamáveis;

e) Instalação de cabos de transporte de energia elétrica, aérea ou subterrânea.

1.3 — Na zona de segurança observam-se as restrições acima indicadas, com exceção das mencionadas nas alíneas a), b) e c).

1.4 — Na futura zona de servidão observar-se-ão as condições indicadas no n.º 1.2, exceto para os aglomerados indicados na planta de ordenamento, onde se poderão executar, mediante licenciamento municipal, todas as construções que obedeçam ao Regulamento do PDM.

Artigo 18.º

Servidão do gasoduto (gás natural)

1 — Nos termos da legislação em vigor é estabelecida uma área *non aedificandi* de 10 m para cada lado do eixo da conduta, depois de implantada e assinalada no terreno.

2 — Nesta área não será permitido:

a) Lavrar ou cavar o terreno a profundidade superior a 50 cm numa faixa de 2 m para cada lado do eixo do gasoduto;

b) Plantar árvores ou arbustos numa faixa de 5 m para cada lado do eixo;

c) Instalar permanente ou temporariamente matérias explosivas inflamáveis ou corrosivas;

d) Colocar medas de palha, feno ou qualquer arbusto combustível a menos de 5 m do eixo do gasoduto.

CAPÍTULO III

Zonamento

Artigo 19.º

Espaços urbanos e urbanizáveis

1 — Disposições gerais:

1.1 — O PDM delimita para todos os aglomerados C1, C2, C3 e C4 o respetivo perímetro urbano, integrando os espaços urbanos existentes e os necessários à sua expansão (espaços urbanizáveis), bem como os espaços industriais contíguos. Nos restantes pequenos povoados, o perímetro urbano corresponde à área construída e mais 50 m, medidos a partir das casas que a limitam à data de entrada em vigor do PDM.

1.2 — Todas as construções a erigir dentro das áreas consignadas pelo limite urbano regem-se pelos regulamentos dos PP e dos PU, ou, na falta destes, pelas especificações do presente regulamento do PDM.

1.3 — Toda e qualquer instalação existente nas áreas urbanas cuja natureza da sua função seja incompatível com a ocupação destas áreas, nomeadamente lixeiras, sucateiras, instalações agropecuárias, depósitos de explosivos, indústrias poluentes ou produtos inflamáveis armazenados por grosso, será transferida para locais previamente aprovados, fora dos perímetros urbanos dos aglomerados, durante o prazo de vigência do PDM e de acordo com as normas a estabelecer pela Câmara Municipal e regulamentos específicos a elaborar.

1.4 — Em todas as áreas destinadas a equipamentos e consideradas como zonas de reserva para equipamento deverá ser observada a manutenção do uso atual, não sendo permitida a destruição do coberto vegetal ou alterações topográficas do seu solo. Não é ainda permitida instalação de lixeiras, depósitos de sucata ou entulho.

1.5 — Nos loteamentos a executar de acordo com o Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro, as áreas a ceder corresponderão às abaixo indicadas, sem prejuízo do especificado nos PU e PP ratificados:

a) Espaços verdes e de utilização coletiva. — Deverão ocupar em relação à superfície total a lotear uma área mínima, calculada pelo produto do índice de utilização (IU) (à frente indicado para cada zona) pelo fator seguinte:

- a1) Centro concelhio principal (C1) — sede do concelho: 0,15;
- a2) Centros concelhios de 2.ª ordem (C2): 0,08;
- a3) Outras áreas urbanas: 0,04;
- a4) Áreas industriais: 0,08;

b) Equipamentos de utilização coletiva:

A localização destes equipamentos está indicada nas cartas de ordenamento de cada um dos aglomerados;

No caso de os terrenos a lotear abrangerem alguma dessas áreas, serão cedidas as superfícies necessárias até um máximo de 20 % da área total a lotear;

c) Arruamentos. — Perfil tipo mínimo:

- Áreas urbanas > 8,8 m;
- Faixa de rodagem > 6 m; Passeios > 1,4 m;
- Áreas industriais > 11,8 m;
- Faixa de rodagem > 9 m;
- Passeios > 1,4 m;

d) Estacionamento:

Áreas urbanas C1, C2:

Um lugar por cada 120 m² de área bruta de construção habitacional (a. b. c. h.) ou por cada 100 m² de área bruta de construção para comércio e serviços (a. b. c. c.);

Outras áreas urbanas:

Um lugar por cada 200 m² de a. b. c. h. ou 150 m² de a. b. c. c.;
Áreas industriais: um lugar por cada 200 m² de a. b. c. c.

2 — Definições:

«Zonas habitacionais consolidadas» (ZHC) — correspondem às áreas adjacentes aos arruamentos existentes, numa profundidade de 50 m, que estejam infraestruturados ou a curto prazo se proponha a sua infraestruturção;

«Zonas de expansão habitacional» (ZEH) — correspondem às áreas reservadas à expansão habitacional, condicionada à execução futura de PP ou projetos de loteamento urbano que abranjam a totalidade da sua área ou parcela;

«Zonas (áreas) de reserva para equipamentos» (ZRE) — correspondem a zonas reservadas a futura ocupação por equipamentos coletivos com zona verde pública, de acordo com o estudo dos equipamentos do PDM;

«Zona de PP (PP a elaborar)» (ZPP) — corresponde às áreas sujeitas a execução futura de PP por força da sua integração no tecido urbano existente, elaborado em consonância com o presente Regulamento do PDM;

«Centro cívico» (CC) — local de maior concentração terciária e onde se localizam os principais equipamentos e polos de atração das populações. Ao nível do PDM, este foi delimitado nos aglomerados C1 e pontualmente marcado nos aglomerados do tipo C2;

«Zonas (de reserva) para indústria e armazenagem» [Z(R)IA] — áreas destinadas à ocupação por pequena ou média indústria/armazenagem, no sentido de evitar a sua proliferação em zonas habitacionais a consolidar, cuja natureza das infraestruturas e da qualidade urbana não se coaduna com ocupações deste tipo;

«Zonas verdes particulares» (ZVP) — áreas correspondentes a interiores de quarteirão definidos por ZHC, destinadas a ocupação agrícola de âmbito familiar, ou zonas lúdicas e de lazer privadas. Surgem da necessidade de controlo da dispersão e crescimento urbano, no sentido de desincentivar a construção em áreas mais afastadas de arruamentos infraestruturados;

«Zonas verdes de proteção/enquadramento» (ZVP/E) — correspondem a zonas constituídas fundamentalmente por cortinas arbóreas mais ou menos densas, de separação entre áreas habitacionais ou de equipamentos;

«Percurso pedonais» — corredores destinados a circulação exclusivamente pedonal cujo valor estratégico do seu traçado tem a ver com preexistências de trajetos já utilizados ou a incentivar relativamente a áreas potencialmente atrativas;

«Arruamentos propostos» — arruamentos que, pelo seu traçado e natureza de percurso, poderão vir a resolver problemas de circulação viária e de acessibilidade de natureza urbana;

«Pontos de vista panorâmicos» — lugares que pela sua natureza e localização geográfica possibilitam o disfrutar de vistas panorâmicas sobre a lezíria e margens do Tejo;

3 — Aglomerados urbanos:

3.1 — Nota prévia. — Os aglomerados hierarquizados da seguinte forma:

Centro concelhio principal (C1):

Chamusca;

Centros concelhios de 2.ª ordem (C2):

Carregueira; Ulme;

Parreira/Salvador;

Vale de Cavalos/Caniceira;

Chouto;

Pinheiro Grande;

Centros concelhios de 3.ª ordem (C3):

Arripiado;

Semideiro;

Murta;

Gaviãozinho;

Centros concelhios de 4.ª ordem (C4):

Casalinho;

Marvila;

Gavião;

3.2 — Aglomerado urbano da Chamusca (C1):

3.2.1 — Plano de urbanização:

a) A Chamusca é o único aglomerado urbano do concelho que possui PGU superiormente aprovado. O Regulamento do PGU só se mantém nas zonas consolidadas do aglomerado urbano da Chamusca. No caso de se verificar contradição entre o estipulado no PGU e no PDM, prevalecem as disposições do PDM. Nas restantes zonas, aplica-se o estipulado no presente Regulamento;

b) Enquanto não for feita a revisão do PGU da Chamusca, consideram-se em vigor, conjuntamente com o presente Regulamento, as seguintes disposições legais:

O perímetro urbano definido pela carta de ordenamento da Chamusca (carta n.º 5.1) substitui o demarcado na planta de zonamento do PGU aprovado;

3.2.2 — Centro cívico/histórico (CC):

a) A delimitação proposta para o centro cívico/histórico substitui a prevista na planta de zonamento do PGU da Chamusca;

b) De acordo com o previsto na proposta do Plano, o Plano de Pormenor de Salvaguarda (PPS) do Centro Histórico, a executar pelo município, terá por base a delimitação proposta;

c) Nesta zona, até aprovação do PPS, o número máximo de pisos a construir não poderá ser superior a dois acima da quota de soleira, condicionado ao respeito pelo exposto no n.º 3.2.8.

3.2.3 — Zonas de expansão habitacional (ZEH):

a) Nas zonas de expansão A, C, D, E e F, a construção deverá ficar condicionada à execução de PP ou operação de loteamento;

b) Para todas as zonas de expansão, os PP ou projetos de loteamento urbano deverão respeitar as seguintes densidades habitacionais:

Zonas A e D:

200 hab./ha; IU =< 0,55;

Zonas F e H:

130 hab./ha; IU =< 0,4;

Zonas B e G:

Zonas de moradias;

c) O número máximo de pisos deverá ficar limitado a três nas zonas A, D, F e H e a duas nas zonas B e G;

d) Para as zonas A, D, E, F e H poderá o PP apontar para quatro pisos, desde que devidamente justificado, e não alterando o índice de utilização (IU);

e) Os anexos não poderão exceder 15 % da área total do lote;

f) Em caso algum serão permitidos pisos recuados, devendo as construções respeitar sempre as especificações constantes no Regulamento Geral de Edificações Urbanas.

3.2.4 — Zonas verdes de proteção/enquadramento (ZVP/E):

a) A zona verde de proteção/enquadramento deverá fazer parte integrante da zona de reserva para indústria e armazenagem, sendo que nelas é expressamente proibida a instalação de lixeiras, depósitos de sucata ou entulho, ficando os proprietários obrigados a manter estas zonas limpas e com o seu coberto vegetal constituído por cortina arbórea, devidamente conservado, limpo e tratado;

b) Em caso algum serão permitidas construções nestes locais.

3.2.5 — Zonas verdes particulares (ZVP):

a) As áreas classificadas como zonas verdes particulares destinam-se fundamentalmente ao uso lúdico ou de lazer privado ou semiprivado, rejeitando-se qualquer tipo de ocupação com construção sem que seja devidamente fundamentado como de apoio às funções acima discriminadas;

b) Salvaguarda-se a possibilidade de construção de uma habitação para o proprietário do terreno, desde que esta venha a confrontar com arruamento público infraestruturado, existente ou previsto no PGU, ou tenha acesso direto a partir do mesmo, e desde que a sua área de construção obedeça ao especificado na alínea c) do n.º 3.4.2;

c) As zonas verdes particulares localizadas dentro da área do centro cívico, até à aprovação do plano de salvaguarda, ficarão interditas à construção que não seja a ampliação de construções existentes, desde que não impliquem um aumento do número de fogos e desde que não seja ocupada uma área superior a 15 % da totalidade da ZVP em causa.

3.2.6 — Zona de pequena indústria e armazenagem (ZIA):

a) Esta zona destina-se à implantação de pequenas indústrias (classes C e D), assim como de armazéns de caráter agrícola ou comercial, que sejam compatíveis para coabitar no meio urbano;

b) Aplicam-se a estas zonas as especificações das alíneas b) a n) do n.º 1.3 do artigo 20.º

3.2.7 — Arruamentos a criar e a desenvolver:

a) Constituirá condicionalismo futuro a toda e qualquer ação urbanística de iniciativa pública ou privada o traçado proposto para novos arruamentos, assim como para os arruamentos a desenvolver, constantes das cartas de ordenamento das sedes de freguesia; b) Para ambos os casos, deverá o município providenciar a elaboração dos respetivos projetos de execução no prazo de vigência do Plano, em período compatível com o da sua execução, conforme discriminado no PDM.

3.2.8 — Enquadramento a preservar:

a) Todas as zonas marcadas na carta de ordenamento da Chamusca (carta n.º 5.1) como caracterizadas por possuírem um enquadramento digno de preservação, até a aprovação do PPS e revisão do PU, serão condicionantes à renovação de edifícios já existentes ou de novas edificações;

b) Nestes locais não poderá haver aumento do número de pisos relativamente ao existente, até a aprovação dos planos referidos na alínea a), salvo situações devidamente justificadas.

3.2.9 — Pontos de vista panorâmicos:

a) As zonas demarcadas na carta de ordenamento da Chamusca (carta n.º 5.1) como pontos de vista panorâmicos são locais onde qualquer eventual construção deverá ficar condicionada à salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos;

b) A implantação de construções nestes locais deverá ter em conta o impacto visual relativamente ao enquadramento a preservar e a sua cêrcea não poderá ser superior a um piso, correspondente a 3,5 m, salvo casos especiais devidamente justificados.

3.3 — Aglomerados urbanos C2 (centros concelhios de 2.ª ordem):

Carregueira;
Ulme;
Parreira-Salvador;
Vale de Cavalos-Caniceira;
Chouto;
Pinheiro Grande.

3.3.1 — Generalidades:

a) As áreas urbanas destas localidades são definidas na planta de ordenamento e nas cartas de ordenamento específicas destes aglomerados;

b) Aponta-se desde já a necessidade de elaboração de PU para todas as sedes de freguesia;

c) A elaboração dos PU deve condicionar-se ao exposto nas cartas de ordenamento dos aglomerados e no presente Regulamento.

3.3.2 — Zonas habitacionais consolidadas e a consolidar (ZHC):

a) Nas zonas habitacionais a consolidar não serão permitidas construções com mais de dois pisos, salvo nas zonas sujeitas a elaboração de PP. A tipologia das construções poderá ser em banda ou isolada, de acordo com a tipologia dominante do arruamento e com o estudo de definição de alinhamentos a elaborar para cada caso, quando a sua natureza suscitar dúvidas ao município;

b) Nas zonas habitacionais consolidadas serão permitidos apenas anexos complementares da habitação e das necessidades da atividade agrícola;

c) O índice de ocupação em ZHC não deverá ultrapassar o valor de 0,75 no somatório da construção principal com os anexos, sendo que estes últimos em caso algum deverão ter um índice de ocupação superior a 0,15;

d) As funções comerciais e industriais ao nível do piso térreo serão sempre permitidas desde que respeitada a legislação em vigor.

3.3.3 — Zonas de expansão habitacional (ZEH):

a) As zonas de expansão habitacional dos aglomerados urbanos C2 têm exclusivamente a função de garantir uma resposta às necessidades de expansão e crescimento populacional futuro;

b) Estas zonas só poderão ser construídas após elaboração de PP pelo município ou, eventualmente e após acordo prévio, operação de loteamento urbano pelo conjunto dos proprietários dos terrenos que integram a totalidade da área abrangida;

c) Até à implementação das operações urbanísticas referidas na alínea anterior, é expressamente proibida a construção no local, de forma a evitar o condicionamento futuro à elaboração do plano de pormenor ou operação de loteamento;

d) Nos terrenos abrangidos por ZEH é expressamente proibida a instalação de lixeiras, sucateiras, depósitos de entulho ou destruição do coberto vegetal sem que seja devidamente justificado para fins agrícolas;

e) A execução de quaisquer alterações na topografia e no terreno carece de autorização prévia da Câmara Municipal;

f) A densidade habitacional máxima deverá ser de 130 hab./ha (IU =< 0,4) e o número máximo de pisos não deverá ser superior a dois.

3.3.4 — Zonas (áreas) de reserva para equipamentos (ZRE) e Zona de equipamentos Existentes

a) As áreas destinadas a reserva para equipamentos destinam-se exclusivamente a futura ocupação por equipamentos coletivos definidos na carta de ordenamento de cada aglomerado;

b) É expressamente proibida a construção nestes terrenos com outros fins que não o de equipamentos coletivos;

c) Aplica-se a estas zonas o disposto no n.º 1.5 do presente artigo 19.º

3.3.5 — Zonas de PP (ZPP):

a) Zonas consideradas no Plano e no presente Regulamento como interditas à construção, qualquer que seja a sua natureza, sem que seja previamente elaborado PP pelo município ou operação de loteamento, desde que esta abranja a totalidade da área consignada a esta zona ou parcela que pela sua configuração identifique como unidade prioritária de desenvolvimento;

b) Quando estas áreas se destinem a ocupação por equipamentos, aplica-se o exposto na alínea anterior, podendo, contudo, o PP ser substituído por um projeto de intervenção global no terreno abrangido à luz do PDM.

3.3.6 — Centro cívico (CC):

a) O centro cívico dos aglomerados urbanos de 2.ª ordem corresponde as zonas, por natureza, de maior concentração terciária, cujos pisos térreos possuem uma maior tendência de ocupação por estabelecimentos comerciais ou serviços;

b) Nestas zonas, mediante a execução de pequenos planos de intervenção, com delimitação da sua área, ou no contexto dos PU referidos no n.º 3.3.1, poderão ser feitas alterações ao presente Regulamento, nomeadamente ao nível das cêrceas, número de pisos e natureza da ocupação do solo.

3.3.7 — Zonas verdes particulares (ZVP):

a) As zonas verdes particulares surgem da necessidade de controlo da dispersão da construção urbana, pelo que serão exclusivamente permitidas as construções de apoio à agricultura;

b) Os anexos a construir nestas zonas não poderão ocupar uma área superior a 5 % da área da propriedade e ter uma cêrcea superior a 4 m;

c) Em termos arquitetónicos, deverão estas construções respeitar a tipologia necessária à integração na envolvente eminentemente rural.

3.3.8 — Zonas verdes de proteção/enquadramento (ZVP/E):

a) A zona verde de proteção/enquadramento deverá fazer parte integrante da zona de reserva para indústria e armazenagem, sendo que nelas é expressamente proibida a instalação de lixeiras, depósitos de sucata ou entulho, ficando os proprietários obrigados a manter estas zonas limpas e com o seu coberto vegetal constituído por cortina arbórea, devidamente conservado, limpo e tratado;

b) Em caso algum serão permitidas construções nestes locais.

3.3.9 — Arruamentos a criar e a desenvolver:

a) Constituirá condicionalismo futuro a toda e qualquer ação urbanística de iniciativa pública ou privada o traçado proposto para novos arruamentos, assim como para os arruamentos a desenvolver, de acordo com as cartas de ordenamento dos aglomerados;

b) Para ambos os casos, deverá o município providenciar a elaboração dos respetivos projetos de execução no prazo de vigência do Plano, em período compatível com o da sua execução, conforme discriminado no respetivo plano de execução do PDM.

3.3.10 — Pontos de vista panorâmicos:

a) As zonas demarcadas nas cartas de ordenamento destes aglomerados como pontos de vista panorâmicos são locais em que qualquer eventual construção deverá ficar condicionada à salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos;

b) A implantação de construções nestes locais deverá ter em conta o impacte visual relativamente ao enquadramento a preservar e a sua cêrcea não poderá ser superior a um piso, correspondendo a 3,5 m, salvo situações devidamente justificadas;

c) São interditas todas as construções que de alguma forma comprometam a sua utilização como miradouros de utilização pública ou que pela sua volumetria constituam elemento dissonante destacável no topo da colina em que se inserem.

3.4 — Aglomerados urbanos — C3 e C4 (centros concelhios de 3.ª e 4.ª ordem):

3.4.1 — Introdução (condições gerais):

a) Consideram-se duas categorias de aglomerados:

Centros concelhios de 3.ª ordem:

Arripiado;
Semideiro;
Murta;
Gaviãozinho;

Centros concelhios de 4.ª ordem:

Casalinho;
Marvila; Gavião;
Areolas;

b) Os aglomerados pertencentes às categorias consideradas diferem entre si pela população que possuem e pela sua importância no contexto da freguesia, nomeadamente ao nível do equipamento existente.

3.4.2 — Condições regulamentares. — Propõe-se que para estes aglomerados sejam elaborados PU.

Enquanto estes planos não forem executados, a ocupação do solo e construção obedecerão às seguintes prescrições regulamentares:

a) Os edifícios a construir ou a transformar em zonas adjacentes a arruamentos públicos existentes deverão:

- 1) Cumprir os afastamentos mínimos relativamente às construções vizinhas;
- 2) Garantir as condições de habitabilidade das construções vizinhas;
- 3) Garantir um correto enquadramento no conjunto edificado, tendo em conta a tipologia das construções vizinhas;

b) A cêrcea máxima permitida para as construções é de 6,5 m, equivalente a dois pisos, exceto casos especiais devidamente justificados;

c) Os índices de ocupação do solo (IS) (relação entre a área de ocupação do solo a construir e a área de lote), incluindo os anexos, não poderão ser superiores aos seguintes valores:

Lotes até 300 m²: IS = 0,6;

Lotes de 300 a 600 m²: IS = 0,5; Lotes de 600 a 1000 m²: IS = 0,4; Lotes superiores a 1000 m²: IS = 0,2;

A ocupação do solo (área de implantação) em cada uma das faixas poderá ser igual à máxima permitida na faixa anterior;

d) Enquanto não for executada rede de drenagem de esgotos municipais, todas as construções existentes e a construir deverão apresentar-se dotadas dos meios de tratamento de efluentes de acordo com a legislação em vigor.

3.5 — Áreas diferenciadas dos aglomerados urbanos.

3.5.1 — Definição. — As áreas diferenciadas dos aglomerados urbanos são áreas correspondentes a corredores com uma profundidade média de 50 m para cada lado dos arruamentos, infraestruturados ou a infraestruturar, onde já existem construções aprovadas e que se dispõem no terreno de forma dispersa e sem uma continuidade coerente. A demarcação destas áreas é feita nas cartas de ordenamento dos aglomerados tratados pelo PDM.

3.5.2 — Condições regulamentares:

a) Nas áreas definidas como área diferenciada dos aglomerados urbanos apenas é permitida uma ocupação habitacional de moradias unifamiliares isoladas, complementadas com construções de anexos de apoio à habitação e ou às explorações agrícolas;

b) Nestas zonas serão admitidos destaques e loteamentos, nos termos previstos na legislação em vigor, com uma densidade máxima de 130 hab./ha (IU = 0,4);

c) Independentemente do estabelecido na alínea b), consideram-se também os seguintes condicionalismos urbanísticos:

Área mínima do lote: 1000 m², salvo propriedades existentes à data de publicação deste Regulamento;

Frete mínima do lote: 20 m/ídem ao anterior; Número máximo de pisos acima do solo: 2; Índice máximo de ocupação do solo (IS): 0,3;

Afastamentos mínimos dos limites da propriedade: frente, 5 m; laterais, 3 m, respeitando os limites mínimos impostos pelo artigo 8.º para as vias de comunicação e para os arruamentos confinantes;

d) Os anexos habitacionais não poderão ter uma cêrcea superior a 3 m e o número de pisos não poderá ser superior a um; quando para fins agrícolas, estes poderão elevar-se a uma cêrcea adequada aos fins a que se destinam. Em ambos os casos, a sua localização, sempre que possível, deverá ser feita na parte posterior do lote, salvaguardando sempre as distâncias regulamentares referidas na alínea c);

e) As construções deverão sempre, pela sua volumetria, tipologia e acabamentos, integrar-se na envolvente construída e paisagística eminentemente rural.

Artigo 20.º

Espaços industriais

1 — Indústria transformadora:

1.1 — Estes espaços destinam-se à instalação de unidades industriais e de armazenagem que sejam incompatíveis com o uso habitacional, caracterizando-se por índices de infraestruturização adequados e por possuírem uma boa acessibilidade aos níveis local e regional.

1.2 — Considera-se a existência das zonas industriais contíguas a Chamusca, Ulme, Carregueira, Chouto e Parreira/Salvador, conforme representado nas respetivas cartas de ordenamento.

1.3 — Na ocupação das zonas industriais referidas no número anterior, a edificabilidade fica sujeita às seguintes regras:

a) Só poderão instalar-se nesta área indústrias do tipo 3, devendo o processo de licenciamento obedecer à legislação em vigor. Será dada preferência a indústrias complementares de atividades agroflorestais podendo ainda permitir-se a instalação de indústrias de tipo 2, desde que consideradas de interesse local ou municipal;

b) O índice de ocupação não poderá exceder 0,6 dos lotes com área igual ou inferior a 1000 m² e 0,5 nos com área superior ao valor referido. O índice de utilização (IU) não poderá exceder 0,55;

c) O número máximo de pisos a admitir será de dois, no caso de edifícios administrativos, e de um, com um máximo de 12 m de altura, para as naves industriais;

d) Os lotes com área igual ou superior a 1000 m² terão uma área de parqueamento não inferior a 10 % da sua superfície, devendo também possuir uma área destinada a cargas e descargas de veículos pesados, adaptada ao tipo de indústria a instalar;

e) Qualquer edifício deverá estar afastado no mínimo 5 m da estrema do lote vizinho, exceto no caso de lotes com edifícios geminados ou no caso da junção de lotes;

f) É interdita a construção de habitação, salvo a de uma casa de guarda por instalação, com área máxima de 100 m²;

g) Cada instalação deverá ter, no seu perímetro, faixas arborizadas que melhorem o enquadramento paisagístico e contribuam para assegurar a qualidade ambiental;

h) Todos os efluentes industriais só poderão ser ligados à rede pública após a realização de pré-tratamento, de modo a garantir que a qualidade dos efluentes seja consentânea com os parâmetros de qualidade estipulados pela entidade licenciadora. A temperatura dos efluentes não poderá exceder 35 °C;

i) Os caudais de efluentes não poderão exceder nem a capacidade da rede pública nem a capacidade de depuração da ETAR;

j) As alterações e ou ampliações que provoquem impacto ambiental negativo só serão autorizadas desde que os elementos poluentes não excedam os limites estabelecidos pela entidade a quem compete o respetivo licenciamento e pelo disposto na legislação em vigor;

k) Os resíduos sólidos (sucata, lixo, desperdícios e similares) não poderão ser acumulados nos espaços livres, devendo a instalação dispor de possibilidades para o seu armazenamento ou evacuação, de acordo com o disposto na legislação aplicável. A sua eliminação deverá também ser feita nos termos da legislação em vigor;

l) Os óleos usados serão eliminados ou transportados para locais próprios nos termos da legislação vigente;

m) O abastecimento de água para consumo doméstico será efetuado através da rede municipal, estando proibida a abertura de poços ou furos, exceto em condições especiais devidamente licenciadas pela Câmara Municipal;

n) Os esgotos domésticos serão lançados nas redes municipais de águas residuais;

o) O índice máximo de impermeabilização por lote é de 80 %, salvo nas condições em que o tipo de atividade o justifique.

1.3.1 — Na zona industrial de Salvador deverão ainda ser observadas as seguintes condições:

a) Deve ser garantida a impermeabilização do solo em espaços destinados a estacionamento e circulação automóvel, bem como nas zonas afetadas à sua manutenção/ reparação e de armazenamento de óleos, lubrificantes e combustíveis;

b) A rede de drenagem das águas pluviais deverá incluir separadores de hidrocarbonetos;

c) A instalação de coletores de águas residuais e estações de tratamento de águas residuais deve respeitar critérios rigorosos de estanquicidade, devendo estas estar sujeitas a verificações periódicas do seu estado de conservação;

d) O encaminhamento das águas pluviais não contaminadas (por exemplo dos telhados) deverá ser feito para locais onde possam infiltrar-se normalmente.

1.4 — Existe ainda uma área industrial consolidada, situada a oeste de Ulme, próximo da EN 118, e uma outra situada na zona Este de Ulme, conforme representado na planta de ordenamento. Estas áreas industriais correspondem a um espaço que contempla as atividades industriais de tipo 1, 2 e 3 não sendo permitidos novos loteamentos para fins industriais ou de armazenagem, salvo em casos excecionais de reconhecido interesse municipal.

1.5 — Para além das áreas industriais mencionadas no n.º 1.2, é permitida a instalação de unidades industriais compatíveis com o uso habitacional (tipo 3) nos espaços urbanos, designadamente na Zona Industrial de Vale de Cavalos, de acordo com o disposto na legislação em vigor. É também autorizada a instalação de armazéns, desde que não gerem movimentações incómodas de cargas e descargas nem se destinem a guardar produtos que, pela sua perigosidade, possam afetar a segurança nos espaços envolventes.

1.6 — Existe também uma Zona industrial em área designada de Eco Parque, conforme representado na carta de ordenamento.

1.6.1 — É um espaço que contempla as atividades industriais de tipo 1, 2 e 3, bem como o uso de armazenagem;

1.6.2 — A implantação de novos estabelecimentos industriais nesta área tem que cumprir os seguintes requisitos:

a) O Índice de ocupação máximo admitido é de 0,60;

b) A altura da fachada do volume edificado não pode exceder os 12 metros, excetuam-se os casos tecnicamente justificados;

c) Cada instalação deverá ter, nos lados confinantes com a via pública, faixas arborizadas, com 1,5 metros de largura, que melhorem o enquadramento paisagístico e contribuam para assegurar a qualidade ambiental;

d) Qualquer edifício deverá estar afastado no mínimo 5 m da estrema do lote vizinho podendo este valor ser superior nos casos de unidades industriais que detenham substâncias perigosas;

e) É permitida a construção de edificações destinadas a habitação de encarregados e pessoal afeto à vigilância, com área de construção máxima de 100 m², por instalação;

f) As unidades industriais deverão providenciar o destino final adequado aos resíduos/ efluentes que originem devendo deter sistemas próprios de recolha e pré-tratamento dos mesmos;

g) Esta zona sendo uma área industrial não está classificada como sensível nem mista;

h) Os resíduos não poderão ser acumulados nos espaços livres e a instalação deverá dispor de condições para o armazenamento de todos os resíduos em respeito com o disposto na legislação aplicável;

i) Os óleos usados deverão ser geridos em respeito com as regras previstas para estes fluxos;

j) O abastecimento de água para consumo doméstico será efetuado através da rede municipal, estando proibida a abertura de poços ou furos, exceto em condições especiais devidamente licenciadas;

k) Os esgotos domésticos serão recolhidos em fossas sépticas nas unidades industriais de onde serão transportados para a ETAR do Subsistema de Saneamento da Carregueira e Pinheiro Grande;

l) Deverá ser criado um estacionamento de veículos pesados no interior do lote, na base de 1 lugar/500 m² de área de construção, com um mínimo de 1 lugar/lote;

m) A parcela mínima admissível para a dimensão dos lotes é de 1000 m²;

n) A área máxima de impermeabilização por lote é de 80 %;

o) Nos sítios arqueológicos necessárias edificação ou modificação de solos fica condicionada à realização prévia de trabalhos arqueológicos de prospeção e/ou escavação arqueológica.

i) As novas construções, infraestruturização ou outras ações que impliquem impacto a nível do subsolo devem ser objeto de prospeção arqueológica por arqueólogo devidamente autorizado pela Tutela do Património Cultural, podendo, de acordo com os resultados obtidos, implicar a realização de escavações e/ou sondagens arqueológicas, enquanto medida cautelar dos eventuais vestígios arqueológicos detetados.

ii) As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra de urbanização ou edificação em causa, em acordo com a legislação em vigor.

p) Nas parcelas não abrangidas por operações de loteamento deverá ser criado, pelo menos, um estacionamento de veículos de acordo com o seguinte:

1 Lugar de estacionamento por cada 500 m² de a.b.c. em parcelas até 1000 m² de a.b.c.

1 lugar de estacionamento por cada 1000 m² de a.b.c. em parcelas superiores a 1000 m² de a.b.c.

g) As áreas de cedência para Zona Verde de Utilização coletiva (em caso de Loteamento) deverão ser contabilizadas na seguinte base: Será cedida para Zona Verde de Utilização coletiva o correspondente a 4 % do total da área bruta de construção máxima prevista no loteamento.

1.7 — Nas zonas industriais referidas em 1.2 admite-se a implantação de unidades de armazenagem temporária e transferência de resíduos.

2 — Indústria extrativa:

2.1 — São objeto de licenciamento todas as indústrias extrativas de acordo com a legislação em vigor.

2.2 — São proibidas as ações de destruição do coberto vegetal, exceto as estritamente necessárias à exploração.

2.3 — Numa primeira fase a área de exploração efetiva não poderá ser superior a 70 % da área total; numa segunda fase os restantes 30 % da área poderão ser explorados logo que uma área não inferior da primeira fase tenha sido objeto de integração paisagística;

2.4 — Com o objetivo de minimizar alguns impactos inerentes à exploração, deverá ser implantada uma cortina arbórea compacta nos limites das explorações que não sejam contíguas a outras explorações;

2.5 — O requerente apresentará obrigatoriamente uma declaração de compromisso a anular os efeitos negativos resultantes da respetiva exploração, onde se inclua também a execução, à sua custa, da pavimentação e outros trabalhos de manutenção das vias que apresentarem degradação causada pela sobre utilização das mesmas.

3 — Área de deposição de resíduos sólidos:

3.1 — É criada uma área de deposição de resíduos sólidos metálicos ou outros selecionados, com exceção dos tóxicos, conforme indicado na planta de ordenamento, destinada a armazenamento e possível reciclagem por regeneração dos resíduos quer do concelho quer das áreas vizinhas.

3.2 — Nesta área são proibidas todas as operações que possam dar origem à contaminação dos solos, linhas de água e aquíferos subterrâneos.

3.3 — Não será permitida a deposição de:

Resíduos orgânicos;

Pneus usados;

Óleos usados;

Resíduos tóxicos ou perigosos;

Artigos que possam conter qualquer elemento contaminador do solo, água ou ar.

3.4 — A deposição de resíduos sólidos nesta zona depende de licença municipal, na qual serão definidas as áreas a ocupar, formas de deposição e outros condicionamentos.

3.5 — Os titulares de licenças de deposição ou de outras operações e construções estão sujeitos ao pagamento de taxas nos termos de regulamento municipal.

4 — Outras atividades económicas

4.1 — Na área da Zona Industrial designada de Eco Parque, é ainda permitida a instalação de empresas que efetuem operações de gestão de resíduos, nos termos da legislação em vigor, bem como a instalação de áreas de logística e de serviços de apoio ao seu funcionamento.

4.2 — Nesta área é igualmente permitida a instalação de quaisquer outras atividades económicas desde que haja compatibilidade e complementaridade com os usos mencionados no número anterior.

4.3 — A implantação de novas unidades nesta área tem que cumprir os requisitos mencionados nas alíneas do ponto 1.6.2, deste artigo.

Artigo 21.º

Espaços agrícolas

1 — Os espaços agrícolas compreendem as áreas abrangidas pela RAN com servidão definida no artigo 14.º

2 — Estes solos devem ser exclusivamente afetos à agricultura, sendo proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas.

3 — Todas estas áreas incluem explorações agrícolas, agroflorestais, agropastoris, agropecuárias e pecuárias sendo proibida qualquer operação de loteamento urbano.

O fracionamento dos prédios rústicos deve ter em vista as unidades de cultura da região, conforme a legislação em vigor:

Terreno hortícola: 0,5 ha;

Terreno arvense: 2,0 ha;

Terreno de sequeiro: 4,0 ha.

Estas áreas são elevadas para o triplo nos terrenos abrangidos pela RAN, de acordo com a legislação aplicável.

4 — Nos espaços agrícolas, a construção de edifícios de residência própria e permanente dos agricultores só é autorizada nas condições estipuladas pela legislação em vigor, designadamente a respeitante à RAN, em parcela com área igual ou superior a 4 ha.

Deverá ainda verificar-se cumulativamente os seguintes requisitos:

a) O requerente seja agricultor, nos termos regulamentares setoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se 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 dois requisitos anteriores seja comprovada por declaração do requerente e confirmada por declarações passadas pelos serviços públicos competentes;

d) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação sejam inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente.

5 — A construção de novos edifícios nos espaços agrícolas, fica sujeita às seguintes condições gerais:

a) Altura máxima dos edifícios: 6,5 m

N.º máximo de pisos:

Habitação ou outros usos: 2 pisos

Instalações agrícolas: 1 piso

Excetuam-se os silos, depósitos de água e instalações especiais, tecnicamente justificadas;

b) O índice máximo de construção (relação entre a área bruta construída e a área da propriedade) será de 15 %, com o máximo de 2500 m², não podendo a habitação exceder um máximo de 250 m²;

Admite-se fora das áreas aluvionares, em casos excecionais e de reconhecido interesse municipal:

i) Uma edificabilidade máxima de 30 000 m² para as unidades agropecuárias e pecuárias, em áreas superiores a 10 ha.

ii) Um índice máximo de construção de 15 % para os armazéns de apoio à atividade agrícola, agropecuárias e pecuária, em áreas inferiores a 1 hectare.

iii) Um índice máximo de construção de 30 % para os armazéns de apoio à atividade agrícola, agropecuárias e pecuária, em áreas superiores a 1 hectare.

Os proprietários dos terrenos ficam responsabilizados pela construção e manutenção das infraestruturas de acesso à sua propriedade, nomeadamente abastecimento de água, saneamento, eletricidade e telecomunicações.

c) Nas propriedades que abranjam simultaneamente terrenos da RAN, REN, áreas de proteção e espaços florestais, as construções só podem ser feitas nestes últimos.

d) No âmbito da Defesa da Floresta contra Incêndios, a edificação fica condicionada ao Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios em vigor.

6 — Estes espaços são também compatíveis com todas as ações constantes no regime jurídico da RAN.

7 — Nos espaços agrícolas não é permitida a construção de empreendimentos ou estabelecimentos turísticos, com exceção do Turismo no Espaço Rural e do Turismo de habitação.

No caso de se tratar de espaços incluídos na RAN, as unidades turísticas deverão destinar-se a agroturismo e ou turismo rural, funcionando como complemento das atividades da exploração agrícola.

8 — O abastecimento de água e a drenagem de esgotos devem realizar-se por sistemas autónomos, a menos que o interessado custeie a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas.

9 — O tratamento dos efluentes deve ser realizado por sistema próprio, antes de serem lançados nas linhas de água.

10 — Explorações pecuárias ou agropecuárias.

10.1 — As suiniculturas de carácter industrial (com mais de 10 fêmeas ou 70 porcos de engorda) deverão respeitar as seguintes especificações:

Localização em sítio isolado, fora das áreas enquadradas na RAN e na REN, não confinante com as grandes vias de tráfego (IC e EN), afastada dos aglomerados populacionais, das linhas de água, de outras instalações pecuárias, matadouros, fábricas, lixeiras e habitações. Este afastamento não deve ser inferior a 200 m, contados a partir da periferia da exploração;

As instalações deverão obedecer ao disposto na legislação em vigor, dispondo de:

a) Abastecimento de água;

b) Esgotos canalizados por coletores fechados conduzindo a uma ETAR fora da vedação interior, devidamente dimensionada.

10.2 — As pocilgas de carácter familiar deverão:

a) Ser instaladas em local isolado, fora das áreas RAN, sanitariamente aceitável, protegido por muros de vedação que impeçam a entrada de pessoas e animais;

b) Atender ao indicado na alínea b) do número anterior, na parte aplicável.

10.3 — As restantes explorações pecuárias deverão respeitar as especificações dos n.ºs 8 e 9.

Artigo 22.º

Espaços florestais

1 — Nestes espaços há a considerar:

Áreas de montado de sobreiro;

Áreas florestais;

Exploração de recursos geológicos.

2 — Nas áreas de montado de sobreiro serão observadas as disposições da legislação em vigor respeitantes a:

Corte e poda dos sobreiros;

Descortiçamento;

Mobilização do solo;

Conversões culturais.

3 — É interdita a plantação ou replantação de espécies florestais de rápido crescimento, exploradas em rotações curtas, de acordo com a legislação em vigor:

Áreas correspondentes a solos das classes A e B, enquadradas na RAN;

Áreas de montado de sobreiro e azinho;

Áreas e faixas de proteção e enquadramento;

Áreas a menos de 20 m de terrenos cultivados, salvaguardando áreas de 30 m no caso de nascentes, terras de culturas de regadio, captação de água e prédios urbanos.

4 — A plantação ou replantação de espécies florestais referidas no n.º 3 está condicionada nas seguintes áreas, de acordo com a legislação vigente:

Áreas percorridas por incêndios;
Áreas com solos enquadrados na REN sempre que a instabilidade, degradação ou sensibilidade dos ecossistemas, permita considerar que tal prática vá diminuir ou destruir as suas funções ou potencialidades.

5 — As plantações ou replantações das espécies de crescimento rápido devem ser licenciadas ao abrigo da legislação aplicável.

6 — A rearboreização de terrenos ocupados por espécies florestais destruídas por incêndios será condicionada nos termos da legislação em vigor.

7 — Estas áreas incluem explorações florestais, agroflorestais e silvo-pastoris, sendo proibida qualquer operação de loteamento urbano. A edificabilidade só é permitida desde que se verifique a existência de parcela mínima igual ou superior a 4 ha, no caso de terrenos particulares.

8 — Para além do referido no número anterior são possíveis nestas áreas atividades de recreio e aproveitamento cinegético nos termos da legislação em vigor.

9 — As atividades de exploração de recursos geológicos, de acordo com o delimitado na carta de ordenamento são reguladas pelo estipulado no n.º 2 do artigo 20.º do regulamento do PDM.

10 — A construção de edifícios, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e as explorações pecuárias e agropecuárias serão regulados, conforme o caso, de acordo com os n.ºs 7, 8, 9 e 10 do artigo 21.º

11 — A construção de novos edifícios nos espaços florestais, fica sujeita às seguintes condições gerais:

a) Altura máxima dos edifícios: 6,5 m
N.º máximo de pisos:

Habitação ou outros usos: 2 pisos
Instalações agrícolas: 1 piso
Excetuam-se os silos, depósitos de água e instalações especiais, tecnicamente justificadas;

b) O índice máximo de construção (relação entre a área bruta construída e a área da propriedade) será de 15 %, com o máximo de 2500 m², não podendo a habitação exceder um máximo de 500 m².

Admite-se fora das áreas aluvionares, em casos excecionais e de reconhecido interesse municipal:

i) uma edificabilidade máxima de 30 000 m² para as unidades agropecuárias e pecuárias, em áreas superiores a 10 ha.

ii) um índice máximo de construção de 15 % para os armazéns de apoio à atividade agrícola, agropecuárias e pecuária, em áreas inferiores a 1 hectare.

iii) um índice máximo de construção de 30 % para os armazéns de apoio à atividade agrícola, agropecuárias e pecuária, em áreas superiores a 1 hectare.

Os proprietários dos terrenos ficam responsabilizados pela construção e manutenção das infraestruturas de acesso à sua propriedade, nomeadamente abastecimento de água, saneamento, eletricidade e telecomunicações.

c) No âmbito da Defesa da Floresta contra Incêndios, a edificação fica condicionada ao Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios em vigor.

Artigo 23.º

Espaços naturais e culturais

1 — Introdução — áreas da REN e áreas de proteção e enquadramento. — Incluem-se aqui todas as faixas e zonas de interesse biológico, paisagístico, cultural e ecológico, às quais são dados atributos particulares de condicionamento, de forma a garantir a sua permanência e a evolução dos processos a elas ligados.

Estas áreas dividem-se em:

a) Áreas da REN;
b) Áreas afetadas a recursos hídricos, incluindo áreas inundáveis;
c) Áreas de proteção a estações arqueológicas ou arqueossítios;
d) Áreas de proteção a valores do património cultural edificado.

2 — Áreas da REN:

2.1 — A utilização destas áreas está condicionada pela legislação geral aplicável à REN, constando as especificações relativas à Chamusca da memória descritiva e justificativa que acompanha a reserva ecológica deste concelho.

2.2 — Estas áreas só serão compatíveis com todas as ações constantes no regime jurídico da REN e ou com os usos estipulados na memória descritiva e justificativa da REN, designadamente os usos agroflorestal e silvo-pastoril. Consideram-se também as utilizações complementares a este tipo de atividades, designadamente o turismo rural e de habitação, o agroturismo e as práticas de lazer adaptadas a estas áreas.

2.3 — Só é permitida a introdução de alterações no coberto vegetal e a realização de construções desde que estas respeitem o estipulado na legislação da REN.

2.4 — Nestas áreas são proibidos loteamentos urbanos e o fracionamento dos prédios rústicos agrícolas deve ter em vista o indicado no n.º 3 do artigo 21.º

2.5 — A intervenção nestes espaços no que respeita à exploração de inertes passa a ser regulamentada pelo estipulado no n.º 2 do artigo 20.º do regulamento do PDM.

3 — Áreas afetadas a recursos hídricos, incluindo áreas inundáveis:
3.1 — São áreas afetadas a recursos hídricos, nos termos da legislação em vigor, as seguintes:

a) Linhas de água não navegáveis nem fluviáveis e respetivas margens de 10 m além do limite do leito (caudal máximo);
b) Margens de 30 m além do limite do leito (caudal máximo) das linhas de água navegáveis e fluviáveis;
c) Zonas adjacentes às linhas de água definidas pela linha de máxima cheia;
d) Perímetros de proteção de captações subterrâneas.

3.2 — Nestas áreas, todas as construções carecem de prévio licenciamento dos serviços competentes, mediante a apresentação dos projetos de execução.

3.3 — É proibido o lançamento, em qualquer linha de água, de afluentes residuais, salvo se os mesmos forem tratados previamente em instalações aprovadas e licenciadas, de forma que os afluentes tenham as características indicadas na legislação em vigor.

3.4 — O regime de propriedade, utilizações, servidões e aspetos conexos das águas indicadas nas alíneas a), b) e c) do n.º 3.1 são regulados pela legislação vigente.

3.4.1 — Linhas de água não navegáveis nem fluviáveis:

a) Zona non aedificandi nas faixas marginais com 5 m de largura a partir do limite do leito (caudal máximo);
b) Zona sujeita a jurisdição hidráulica nas faixas de 10 m a partir do limite do leito (caudal máximo).

3.4.2 — Linhas de água navegáveis e fluviáveis (rio Tejo):

a) Zona non aedificandi de 10 m a partir do leito do rio (caudal máximo);
b) Zona sujeita a jurisdição hidráulica — faixa de 30 m a partir do leito do rio (caudal máximo).

3.4.3 — Zonas adjacentes às linhas de água sujeitas a risco de inundações. — Nos espaços urbanos ou núcleos habitacionais situados em domínio público hídrico (áreas inundáveis) preenchem espaços intersticiais em malha urbana consolidada.

3.4.4 — Albufeiras. — Para as albufeiras são considerados os seguintes condicionamentos: Zonas non aedificandi de 100 m a partir das linhas de regolho máximo;

Proibição de lançamento nas respetivas bacias de qualquer efluente não tratado, dentro das condições regulamentares especificadas pela Portaria n.º 624/90, de 4 de agosto, mediante projeto devidamente licenciado.

3.4.5 — Captações profundas:

3.4.5.1 — Não se poderão realizar no concelho da Chamusca quaisquer captações com mais de 20 m de profundidade ou potência instalada superior a 5 cv sem licenciamento prévio pela Direção Regional do Ambiente e Recursos Naturais (DRARN), nos termos da legislação em vigor.

Nos casos de profundidade inferior a 20 m e potência inferior a 5 cv, deverá ser feita notificação à DRARN mediante impresso fornecido pela mesma.

Obtido o licenciamento, deverá ser apresentado na Câmara Municipal o respetivo documento acompanhado do projeto, indicando a localização da captação às escalas de 1:25000, 1:5000 ou 1:2000 (cartas fornecidas pela Câmara Municipal) e as obras de proteção à captação, nos termos da NP 386, da legislação em vigor e das especificações à frente indicadas.

3.4.5.2 — Serão condicionadas de forma a assegurar a quantidade e qualidade das águas para os fins em vista:

Captações profundas (mais de 20 m) a menos de 1000 m das captações camarárias; Captações a menos de 500 m dos pontos de lançamento dos efluentes domésticos.

3.4.5.3 — Para todas as captações de abastecimento são estabelecidos os perímetros de proteção:

Próxima: 30 m em torno da captação;
Afastada: 100 m.

3.4.5.4 — Nos perímetros de proteção próxima não são permitidas:

Linhas de água revestidas;
Caixas, caldeiras ou tubagens de esgotos;
Fossas ou sumidouros de águas residuais;
Edificações;
Culturas adubadas ou estrumadas.

3.4.5.5 — Nos perímetros de proteção afastada não são permitidos:

Sumidouros de águas residuais;
Outras captações;
Rega com águas residuais;
Explorações florestais de espécies de crescimento rápido;
Nitreiras, currais, instalações sanitárias;
Indústrias geradoras de produtos tóxicos e perigosos para as captações.

3.4.5.6 — A Câmara Municipal deverá, sempre que o achar conveniente, proceder à recolha de amostras de água de qualquer captação pública para proceder à análise da sua qualidade.

3.4.6 — Captações superficiais. — Regem-se pelo disposto no n.º 3.4.5.1, na parte aplicável.

4 — Áreas de proteção a estações arqueológicas ou arqueossítios.

4.1 — São consideradas zonas non aedificandi todos os locais, sítios, edifícios e estações de valor arqueológico existentes (Galega Nova) ou que venham a ser identificados.

4.2 — A reserva arqueológica será obtida a partir da área real da estação mais um perímetro de 50 m, desde os limites externos da área referida ao perímetro, que constituirá a zona especial da proteção.

4.3 — As ações a desencadear pela Câmara Municipal no âmbito da proteção arqueológica basear-se-ão numa postura municipal referente ao património arqueológico onde se indicam as reservas municipais.

4.4 — Os sítios inventariados na carta arqueológica nacional não podem ser objeto de qualquer tipo de obras sem que previamente seja consultado o Instituto Português do Património Arquitetónico e Arqueológico (IPPAR).

4.5 — Os sítios ainda não inventariados serão objeto de processos de classificação como valores concelhios e imóveis de interesse público, processos que serão instruídos pela Câmara Municipal e entregues para homologação do IPPAR.

4.6 — A Câmara Municipal da Chamusca, de acordo com a Convenção Europeia de Proteção ao Património Arqueológico e a legislação portuguesa, não permitirá escavações clandestinas e esclarecerá a população acerca da natureza da propriedade dos achados do subsolo pertencentes à comunidade.

5 — Património cultural edificado.

5.1 — A salvaguarda do património cultural edificado da vila da Chamusca será realizada a partir das sugestões avançadas pelo PDM no relatório que o acompanha.

5.2 — O PDM propõe ainda a classificação como imóveis de valor concelhio ou de interesse público de alguns edifícios e conjuntos históricos que se encontram demarcados na planta de ordenamento do concelho (Igreja de São Francisco e Igreja de São Pedro).

5.3 — Todos os edifícios classificados, quer no centro cívico/histórico da Chamusca quer no restante concelho, têm uma zona de proteção correspondente a um perímetro de 50 m a partir do limite exterior da sua área, à exceção dos imóveis que vierem a ser classificados pelo IPPAR e para os quais for criada uma zona de proteção non aedificandi (artigo 23.º da Lei n.º 13/85, de 6 de julho).

5.4 — Todos os edifícios referidos no número anterior não poderão ser demolidos ou ter novos projetos de viabilização, modificação ou construção sem parecer favorável da Câmara Municipal (para o caso dos de valor concelhio) e parecer ratificado pela Assembleia Municipal e pelo IPPAR (para o caso dos imóveis de interesse público ou monumentos nacionais).

5.5 — Nas zonas de proteção referidas, as construções existentes poderão ser beneficiadas e ou ampliadas, desde que mantenham as características atuais e desde que se verifique que as obras não prejudicam o valor a proteger, quer sob o ponto de vista do enquadramento, quer da sua inserção paisagística e servidão da vista, quer dos materiais decorativos a utilizar e paleta de cores, baseando-se em postura municipal a publicar para o efeito.

As novas construções deverão, de igual forma, obedecer ao anteriormente especificado, sendo os seus projetos apresentados obrigatoriamente por técnicos de referida competência e credenciados para o efeito.

5.6 — A publicidade a colocar no centro cívico/histórico deverá obedecer a regulamento apropriado, assumindo um caráter provisório até à sua aprovação.

CAPÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 24.º

Disposições diversas

1 — Sobreposição de servidões. — Nas áreas onde se indiquem sobreposição de usos ou servidões seguir-se-ão as seguintes regras:

- a) Sempre que as disposições não sejam incompatíveis, contraditórias ou díspares, elas serão cumulativas;
- b) Se se der o contrário, as regras serão as seguintes:

As disposições relativas a recursos hídricos prevalecem sobre quaisquer outras;

As disposições relativas à RAN, REN e proteção de valores do património cultural prevalecem sobre quaisquer outras, exceto as relativas a recursos hídricos.

2 — Regulamentos municipais. — Os regulamentos municipais e designadamente o Regulamento Municipal de Edificações Urbanas do Concelho da Chamusca e o Regulamento e Tabelas de Taxas e Licenças deverão ser elaborados e ou ajustados às disposições do Regulamento do PDM, incluindo as taxas de construção e de urbanização a estabelecer de acordo com a legislação vigente.

Artigo 25.º

Omissões

1 — Compete à Câmara Municipal a resolução das dúvidas suscitadas pela aplicação do presente Regulamento.

2 — Da decisão tomada pela Câmara Municipal nos termos do número anterior, cabe recurso para a comarca da Golegã.

Artigo 26.º

Alterações à legislação

Quando a legislação em vigor mencionada neste Regulamento e na relação em anexo for alterada, as remissões expressas que para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou deixarão de ter efeito, caso se trate de revogação.

ANEXO

Relação de legislação

Legislação mais significativa à data de conclusão do PDM que, consoante a natureza da situação concreta da pretensão, ato ou atividade, deverá ser considerada com a aplicação das disposições regulamentares do PDM da Chamusca:

Decreto n.º 40388, de 21 de novembro de 1955 (zonas de proteção a edifícios não classificados como monumentos nacionais);

Lei n.º 2032, de 11 de junho de 1949 (valores concelhios);

Lei n.º 2078, de 11 de junho de 1955 (regime das zonas sujeitas a servidão militar);

Decreto n.º 41039, de 22 de março de 1957 (servidões militares do Campo de Instrução Militar de Santa Margarida);

Decreto n.º 41792, de 8 de agosto de 1958 (servidões aeronáuticas do Aeródromo de Tancos);

Decreto n.º 43335, de 19 de novembro de 1960 (servidões de passagem para instalações elétricas);

Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961 (estradas e caminhos municipais);

Decreto n.º 49396, de 21 de novembro de 1969 (servidões aeronáuticas do aeródromo de Tancos);

Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de novembro, e legislação complementar (Regime Jurídico do Domínio Público Hídrico) com a redação atual;

Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de junho (corredores de proteção para linhas elétricas de alta tensão);

Decreto-Lei n.º 115-A/2008, de 21 de julho (Aprova o plano setorial da rede natura 2000);

Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo);

Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com a redação do Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho (proteção ao sobreiro e à azinheira);
Decreto-Lei n.º 360/77, de 1 de setembro (estradas e caminhos municipais);

Lei n.º 91/95, de 2 de setembro com a redação da Lei n.º 70/2015 de 16 de julho (Reconversão das áreas urbanas de génese ilegal);

Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de dezembro (segurança de redes de distribuição de energia elétrica em baixa tensão);

Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (base da política e do regime de proteção e valorização do património cultural);

Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho (plano rodoviário nacional);
Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de fevereiro (Estabelece medidas de proteção às zonas ameaçadas pelas cheias);

Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio (Regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas);

Lei n.º 34/2015, de 27 de abril (Estatuto das estradas da Rede Rodoviária Nacional);

Decreto-Lei n.º 169/2001, de 16 de maio com a redação atual (Estabelece medidas de proteção ao sobreiro e à azinheira);

Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de maio (ações de rearboreização com espécies de rápido crescimento);

Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de abril (proteção do relevo natural e do revestimento vegetal);

Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março (RJAN);

Portaria n.º 528/89, de 11 de julho (ações de florestação ou reflorestação com espécies florestais de crescimento rápido);

Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de outubro (regime do serviço público de importação de gás natural);

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial);

Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de outubro com a redação atual (Regime Jurídico de pesquisa de massas minerais);

Decreto-Lei n.º 239/2012, de 02 de novembro (RJREN);

Decreto-Lei n.º 232/90, de 16 de julho (princípios do projeto, construção e exploração do sistema de abastecimento dos gases combustíveis canalizados);

Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março (áreas percorridas por incêndios);

Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho com a redação do Decreto-Lei n.º 17/2009 de 14 de janeiro (Estrutura o Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios)

Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/ 2009, de 06 de agosto (Plano Regional de Ordenamento do Território— Oeste e Vale do Tejo);

Decreto-Lei n.º 04/2015, de 07 de janeiro (Código do Procedimento Administrativo);

Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com a redação atual (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação);

Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro (Regulamento de segurança das linhas de alta tensão);

Decreto-Lei n.º 202/2004, de 18 de agosto (Estabelece o regime jurídico da conservação, fomento e exploração dos recursos cinegéticos, com vista à sua gestão sustentável, bem como os princípios reguladores da atividade cinegética);

Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto (Sistema de Indústria Responsável);

Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de janeiro (proteção ao gasoduto);
Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro (aprova a lei da água);

Decreto-Lei n.º 268/98, de 28 de agosto (Estabelece o regime do licenciamento da instalação e ampliação de depósitos de sucata).

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

35006 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_35006_1.jpg
609447122

MUNICÍPIO DE ESTREMOZ

Edital n.º 288/2016

Luís Filipe Pereira Mourinha, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Estremoz:

Torna público que a Assembleia Municipal de Estremoz, na sessão ordinária de 26/02/2016, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, mediante proposta da Câmara Municipal, tomada na reunião ordinária de 27/01/2016, efetuada ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 4.º do respetivo regulamento, aprovou as Alterações, à Tabela de Taxas do Mu-

nicípio de Estremoz, que a seguir se discriminam e que entrarão em vigor no 1.º dia útil do mês seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

As mencionadas Alterações passam a fazer parte integrante do Regulamento publicado através do Edital n.º 604/2009 no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 115, de 17 de junho de 2009, complementando a Tabela constante no Anexo A da referida publicação, atualizada através do Edital n.º 191/2013, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 37, de 21 de fevereiro de 2013. Os itens não referidos na presente publicação mantêm-se inalterados.

Para constar se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

8 de março de 2016. — O Presidente da Câmara, *Luís Filipe Pereira Mourinha*.

ANEXO A

Tabela de taxas municipais

CAPÍTULO IV

Atividades económicas

Artigo 14.º

Mercado abastecedor

1 — Ocupação do lugar sem caráter fixo — por mercado e por dia — 4,00 €.

2 — Ao valor total a pagar acresce 50 % desse valor, caso a cobrança seja efetuada no local pela fiscalização.

Artigo 15.º

Mercado de levante e Feiras Anuais

1 — Ocupação de terrado:

a)

b)

c) Nas feiras anuais (maio, julho e novembro) os valores referidos nas alíneas a) e b) serão cobrados pelo dobro do valor;

d) Ao valor total a pagar acresce 50 % desse valor, caso a cobrança seja efetuada no local pela fiscalização.

2 —

3 —

a)

b)

4 —

Artigo 16.º

Mercado tradicional e Feira de antiguidades

1 — Ocupação temporária do espaço público:

a) Por cada tabuleiro e por dia — 1,00 €;

b)

c)

d)

e) Ocupação com barracas e outras instalações semelhantes:

Por metro quadrado ou fração e por dia — 1,20 €.

2 — Ao valor total a pagar acresce 50 % desse valor, caso a cobrança seja efetuada no local pela fiscalização.

309418554

MUNICÍPIO DA GOLEGÃ

Aviso n.º 4078/2016

Em cumprimento do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, a mobilidade na categoria da Técnica Superior Maria Isabel Teodósio Guia consolidou-se definitivamente, nos termos do artigo 99.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, a partir de 1 de fevereiro de 2016. A referida Técnica Superior encontra-se posicionada na 2.ª posição remuneratória e nível remuneratório 18.

24 de fevereiro de 2016. — O Presidente da Câmara, *Rui Lince Medinas*.

309381837