



DIVISÃO DE URBANISMO, PLANEAMENTO, OBRAS E AMBIENTE

XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

CHAMUSCA

Outubro de 2015

Índice

ENQUADRAMENTO	3
ESCLARECIMENTOS À PROPOSTA DE AGOSTO DE 2015	5
JUSTIFICAÇÃO À PROPOSTA	6
ALTERAÇÕES PROPOSTAS	6
A) Artigo 14.º - Reserva Agrícola Nacional	7
B) Artigo 20.º - Espaços Industriais	7
C) Artigo 21.º - Espaços Agrícolas	9
D) Artigo 22.º - Espaços florestais	11
ANEXOS	13
Anexo 1 – Email da CCDR com referência à não necessidade de realização de participação preventiva	14
Anexo 2 – Ata da reunião de Câmara Municipal de 18/08/2015	15
Anexo 3 - Ofício da CCDR-LVT n.º S04962-201204-00.05-08134-DSOT/DOT de abril de 2012	17
Anexo 4 – Extrato da Carta de Ordenamento B, com delimitação da área de exploração de recursos geológicos	18
Anexo 5 – Peça desenhada – Carta de Ordenamento B	19
Anexo 6 – Extrato do ortofotomapa com delimitação da área de exploração de recursos geológicos	20
Anexo 7 – Quadro síntese com comparação do PDM em vigor e as alterações propostas	21
Anexo 8 - Proposta de republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chamusca	30

ENQUADRAMENTO

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Chamusca foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 180/95 de 27 de Dezembro de 1995, publicada no Diário da República, 1ª série - B, n.º 297, de 27 de Dezembro de 1995, alterado pelas deliberações da Assembleia Municipal de 26 de Fevereiro de 1999, de 31 de Julho e de 29 de Setembro de 2000 e de 20 e 27 de Abril de 2001, respetivamente publicadas no Diário da República, 2ª série, n.º 186, de 11 de Agosto de 1999, n.º 80, de 4 de Abril de 2001, n.º 185, de 12 de Agosto de 2002, n.º 115, de 18 de Maio de 2001, e n.º 183, de 8 de Agosto de 2001.

A última deliberação é de 30 de abril de 2014 (12.º alteração), publicada pelo Aviso n.º 6850/2014, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 108, de 5 de junho.

Esta alteração tinha inicialmente a designação de “Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chamusca “Artigo 20º- Espaços Industriais, Artigo 21º- Espaços Agrícolas, Artigo 22º- Espaços Florestais”. Porém no decorrer deste processo foi necessário introduzir uma alteração à Carta de Ordenamento, Carta B, pelo que esta alteração deixou de ser exclusivamente uma alteração regulamentar passando a designar-se “XIII alteração ao PDM de Chamusca”.

Em 15/07/2014 foi deliberado em reunião da CMC iniciar uma outra alteração ao PDM de Chamusca- **XV alteração**, também ao artigo 20º “Espaços Industriais” do regulamento do PDM, com vista a permitir nestes espaços armazenagem e transferência de resíduos.

Em 20/01/2015 a Câmara Municipal de Chamusca esteve presente numa reunião na CCDRLVT de forma a analisar vários processos de ordenamento do PDM, em tramitação, nomeadamente os processos referidos anteriormente. Foi colocada a questão sobre a sequência a dar a estes dois processos de alteração ao PDM, que incidem sobre o mesmo artigo, 20º “Espaços Industriais”, aproveitando os atos já praticados.

Em resposta à questão colocada, em 24/04/2015 realizou-se uma outra reunião na CCDRLVT tendo-nos sido sugerido pelo gabinete jurídico:

- a) Revogar a deliberação de elaborar a XV alteração;
- b) Integrar as alterações pretendidas num único processo, isto é integrar a XV nesta proposta.

Esta proposta foi aceite pela Câmara Municipal de Chamusca.

Nessa continuidade foi iniciado um novo procedimento de participação preventiva que decorreu de 19 de junho a 09 de julho de 2015.

Na sequência da reunião de conferência de serviços realizada no âmbito da concertação em 18/06/2015 relativamente ao processo de **alteração ao PDM: Eco Parque do Relvão** concluiu-se que a alteração ao “artigo 20º- Espaços industriais” que estava preconizada nessa alteração passaria a estar incluída também na XIII alteração ao PDM.

Essa alteração ao artigo 20º do regulamento do PDM já foi validada pelas entidades representativas dos interesses a ponderar e pelas entidades com responsabilidade ambiental, no âmbito do respetivo processo de alteração ao PDM.

Em resposta ao pedido de esclarecimento enviado à CCDRLVT, sobre a necessidade de reenvio deste processo de alteração ao PDM, para participação preventiva, face ao resultado da reunião de concertação realizada em 18 de junho de 2015, foi entendimento da mesma que:

“...Incumbirá à C. M. face ao teor da deliberação publicada via Aviso nº 6804/2015, determinar se o conteúdo da mesma suporta o âmbito pretendido. Se tal não acontecer, o que está em causa, não é dar início a novo período de participação preventiva, mas sim o teor da própria deliberação de alteração do plano.” (Anexo 1)

Desta forma, foi entendimento da Câmara Municipal, dar continuidade ao processo com nova deliberação (Anexo 2)

Em 22 de setembro realizou-se a conferência procedimental deste processo de alteração ao PDM, ao abrigo do disposto no artigo 86º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial, Decreto-lei nº 80/2015 de 14 de maio.

ESCLARECIMENTOS À PROPOSTA DE AGOSTO DE 2015

1. Parecer ICNF (Instituto de Conservação da Natureza e Florestas)

Não se entende a questão colocada no parecer relativamente a uma possível correção da mancha de espaço urbano para as zonas industriais, a este e oeste de Ulme, uma vez que essa correção foi anteriormente feita através da II Correção Material ao PDM, Aviso (extrato) n.º 7069/2012, de 22 de Maio.

A referência efetuada na pág.10 da proposta de alteração datada de agosto de 2015, bem como as figuras contidas na pág.12 se destinavam então somente a enquadrar a proposta que então se fazia, e que se mantém, de alterar o regulamento do PDM, art.20.º - espaços industriais.

Qualquer das zonas industriais não se estendem em áreas classificadas como montado de sobro, pelo que entendemos não haver necessidade de qualquer alteração ao uso do solo e ainda que se encontra fundamentada a compatibilidade da mesma com o disposto no Art.2.º do DL n.º169/2001, de 25 de Maio, alterado pelo DL n.º 155/2004, de 30 de Junho.

Discordamos quando no parecer se considera que no articulado do regulamento não é feita qualquer referência à proteção do sobreiro e da azinheira, porque a mesma é já contida:

- no art. 16.º do regulamento do PDM (Áreas de Montado de Sobro) – “As áreas de montado de sobro estão sujeitas à legislação em vigor.”

E ainda na atual proposta uma vez que se incluem:

- nos artigos 21.º e 22.º condicionantes à edificação para cumprimento do PMDFCI

2. Parecer da DRAP-LVT (Direção Regional de Agricultura e Pescas, de Lisboa e Vale do Tejo)

Foram consideradas todas as sugestões apresentadas na presente adenda de alteração, com exceção da inclusão de definição de agricultor, uma vez que a mesma se encontra definida no regime jurídico da RAN (Art.3.º).

3. Parecer da APA (Agência Portuguesa do Ambiente)

Foram consideradas todas as sugestões apresentadas na presente adenda de alteração.

Na sequência dos pareceres emitidos, todas as sugestões de proposta de alteração ao relatório ambiental, estão as mesmas vertidas na versão final, anexa à presente proposta, do relatório ambiental.

JUSTIFICAÇÃO À PROPOSTA

Na sequência dos pareceres anteriormente emitidos e dando cumprimento às alterações neles contidos, foram corrigidas as remissões para a legislação atualmente em vigor.

Quanto à abertura de participação preventiva entendeu-se da não necessidade de dar início a novo período de participação preventiva, com fundamento no email datado de 6 de Agosto de 2015 da CCDR-LVT, o qual remetia para a alteração do teor da deliberação do plano.

Não houve alteração à Carta de Condicionantes por inclusão da zona industrial a este de Ulme, fundamentado no ofício da CCDR-LVT n.º S04962-201204-00.05-08134-DSOT/DOT de abril de 2012, o qual referia “...apenas a carta de ordenamento pode ser alterada no âmbito da correção material efetuada ao abrigo do art. 97-A do DL n.º380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação.”, relativa à II Correção Material do PDM da Chamusca – Ulme. (Anexo 3)

ALTERAÇÕES PROPOSTAS

Com a justificação do atrás descrito e procurando dar o melhor cumprimento aos pareceres emitidos, introduziram-se alterações ao regulamento do PDM e à carta de ordenamento, nos termos em que se apresenta. Mais se informa, que com esta alteração se procederá à republicação do regulamento do PDM com a inclusão de todas as alterações introduzidas até à presente data bem como da atual proposta.

Altera-se assim:

A) 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.”

Esta alteração dá resposta ao parecer da Direção Regional de Agricultura de Lisboa e Vale do Tejo (DRAP-LVT), a qual evocava a necessidade de conformar o presente artigo com o regime jurídico da RAN;

B) 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 estanquidade, 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 100m², por instalação;

f) As unidades industriais deverão providenciar o destino final adequado aos resíduos/ efluentes que origem 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 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 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.;

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.”

B1) Foi incluído o corpo do texto do ponto 1.3.1 do Art. 20º;

B2) As alterações aqui propostas decorrem da necessidade de permitir a legalização da instalação de unidades industriais do tipo 1, na zona industrial situada a este de Ulme (fábrica de papel instalada desde 1958 – data da primeira licença de exploração) e com licença ambiental caducada atualmente em fase de nova avaliação.

Esta alteração vem ainda conformar com as normas contidas no DL n.º165/2014, de 5 de Novembro, o qual estabelece um regime de carácter extraordinário para regularização de atividades industriais;

B3) As alterações regulamentares anteriormente contidas na proposta de “Alteração ao PDM: Eco Parque”, foram agora aqui vertidas no ponto 1.6.1 e 1.6.2. Foi ainda corrigida a carta de ordenamento introduzindo uma subcategoria de espaço que denominamos de “Zona industrial- Eco Parque”

B4) As alterações regulamentares anteriormente contidas na “XV Alteração ao PDM”, foram agora aqui vertidas no ponto 1.7, havendo ainda ser retirado a especificidade do tipo de resíduos, de modo a não condicionar a instalação de unidades de transferência e/ou unidades de armazenagem temporária de resíduos.

C) 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.

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

a) (retirado)

a) Altura máxima dos edifícios: 6,5 m

Número máximo de pisos:

- **Habitação ou outros usos: 2 pisos;**

- Instalações agrícola: um 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 hectares.**

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 - ...

8 - ...

9 - ...

10 – Explorações pecuárias ou agropecuárias

10.1 - ...

10.2 - ...

10.3 - ...”

C1) Na sequência do parecer emitido pela DRAP – LVT, foi feita a adaptação ao regime jurídico da RAN, nos pontos 3 e 4;

C2) Foi feito o enquadramento face ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), tendo para tal ser retirado a anterior alínea a) do ponto 5, e feita a adaptação ao mesmo na alínea d);

C3) Para melhor definição das condicionantes à edificação no que ao nr. de pisos respeita, foi corrigida a atual alínea a) do presente artigo, prevendo-se deste modo o nr. máximo de pisos consoante o uso;

C4) Foi corrigido o índice máximo de construção mantendo-se em vigor a atual redação do PDM, admitindo-se em casos excecionais e de reconhecido interesse municipal, fora das áreas aluvionares, outros máximos de edificação e índices construtivos, de acordo com os pareceres das diversas entidades que sobre este assunto se pronunciaram;

C5) Para melhor clarificação e para que se relacionasse o disposto no ponto 3 com o ponto 10, foram os mesmos acrescidos da possibilidade de instalações de unidades pecuárias e agropecuárias.

D) Artigo 22.º - Espaços florestais

“1 -Nestes espaços há a considerar:

Áreas de montado de sobro;

Áreas florestais;

Exploração de recursos geológicos

2 - ...

3 - ...

4 - ...

5 - ...

6 - ...

7 - ...

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 número 2 do artigo 20º 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.

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 hectares.**
- 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**
- i) **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."

D1) Em cumprimento de todos os pareceres e para que se conformasse o regulamento do PDM com a Carta de Ordenamento, foi incluído no presente artigo, a exploração de recursos geológicos e criado remissão em ponto específico (ponto 9), a regulamentação do mesmo. Foi ainda corrigida na Carta de Ordenamento a proposta de área de exploração de recursos geológicos, conformando-a à área para a qual foi emitida DIA (Declaração de Impacte Ambiental);

D2) Foi ainda corrigida a possibilidade de instalação de unidades agropecuárias por inclusão das mesmas no ponto 10, conformando-se assim esta possibilidade de instalação quer nos espaços agrícolas, quer nos espaços florestais;

D3) Aditaram-se ainda ao presente artigo, alterações à edificação à semelhança do estabelecido para os espaços agrícolas, excetuando a possibilidade construção para habitação ou outros usos que na presente classe de espaço, se entendeu poder ter o máximo de 500m²;

D4) Considerando que em espaços florestais não existe RAN nem REN, entendeu-se não ter cabimento a condicionante referida na antiga alínea c) "*Nas propriedades que abranjam simultaneamente terrenos da RAN, REN, áreas de proteção e espaços florestais, as construções só podem ser feitas nestes últimos*" pelo que se retirou a mesma da atual proposta.

D5) Incluí-se ainda no presente artigo, norma que condiciona a edificação ao cumprimento do PMDFCI.

ANEXOS

Anexo 1 – Email da CCDR com referência à não necessidade de realização de participação preventiva

Anexo 2 – Ata da reunião de Câmara Municipal de 18/08/2015

Anexo 3 - Ofício da CCDR-LVT n.º S04962-201204-00.05-08134-DSOT/DOT de abril de 2012


Anexo 4 – Extrato da Carta de Ordenamento B, com delimitação da área de exploração de recursos geológicos

Anexo 5 – Extrato do ortofotomapa com delimitação da área de exploração de recursos geológicos

Anexo 6 – Extrato da carta de ordenamento com delimitação da área de exploração de recursos geológicos

Anexo 7 - Proposta de republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chamusca

Anexo 1 – Email da CCCR com referência à não necessidade de realização de participação preventiva



Registo N.º: 8135/Ago 2015
 Entrada de 11-08-2015
 Classif. ou Proc. N.º E/90 ✓
 Registo por: margarida_c
 Registo a: 11-08-2015 12:28:27

Cmc Sig <cmc.sig1@gmail.com>

Fwd: Pedido de esclarecimento CHAMUSCA [PROC.16.05.05.03.00010.2012]

Carlos Pina <carlos.pina@ccdr-lvt.pt> 6 de agosto de 2015 às 13:01
 Para: Cmc Sig <cmc.sig1@gmail.com>
 Cc: Presidencia <presidencia@cm-chamusca.pt>, Marta Alvarenga <marta.alvarenga@ccdr-lvt.pt>, <leonor.cintra@ccdr-lvt.pt> <leonor.cintra@ccdr-lvt.pt>

Boa tarde

Relativamente à questão colocada sobre o reenvio do processo da XIII alteração ao PDM, para participação preventiva, face ao resultado da reunião de concertação realizada em 18 de junho passado, transcrevo a análise jurídica feita.

1 – Análise/Enquadramento Legal

Assumindo que se tem por referência o Aviso n.º 6804/2015, de 18 de junho de 2015, publicado na II Série do Diário da República, do mesmo resulta que a alteração se enquadra no âmbito da alínea c) do artigo 95.º do RJIGT e que incide sobre os artigos 20.º, 21.º e 22.º do regulamento do PDM da Chamusca e na alteração da planta A e B de ordenamento.

De acordo com o artigo 77.º, n.º2, aplicável por via do artigo 99.º, n.º1 (D.L. n.º 380/99 em vigor à data em que foi deliberada a alteração ao plano e em que se procedeu à respetiva publicação) estipula-se que “na deliberação que determina a elaboração do plano é estabelecido um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração”.

A participação preventiva ocorre antes da fase propriamente dita de elaboração técnica do plano pelo que, visando conferir um objeto útil à participação, deve constar da deliberação os objetivos que com esta alteração se pretende alcançar.

Note-se que o que está a ser objeto de publicação em Diário da República, sob pena de ineficácia, é a deliberação da Câmara Municipal de proceder à alteração do plano.

Assim, será desde logo o teor dessa mesma deliberação que determinará o objeto e os objetivos da alteração ao plano e será sobre tal quadro que se exercerá o direito de participação preventiva.

2 – Conclusão

Atento ao exposto, somos de parecer, salvo melhor opinião, que incumbirá à C.M. Chamusca face ao teor da deliberação publicitada via Aviso n.º 6804/2015, determinar se o conteúdo da mesma suporta o âmbito pretendido.

Se tal não acontecer, o que está em causa, não é dar início a novo período de participação preventiva, mas sim o teor da própria deliberação de alteração do plano.

Com os meus cumprimentos

Carlos Pina

Anexo 2 – Ata da reunião de Câmara Municipal de 18/08/2015



CÂMARA MUNICIPAL DE CHAMUSCA



MINUTA DE PARTE DA ATA DA REUNIÃO DE 18.08.2015

-----{02} – DUPOA: SERVIÇO DE PLANEAMENTO URBANISTICO - XIII
ALTERAÇÃO AO PDM DE CHAMUSCA:-----

-----Presente Informação técnica registada no livro respetivo sob o número 2459 em 10.08.2015, com o seguinte teor: -----

-----“O Aviso n.º 6804/2015, de 18 de junho de 2015, publicado na II Série do Diário da República determinou o início de um período de participação preventiva referente à deliberação da Câmara Municipal de 02 de junho de 2015, que considerou a revogação da XV alteração ao PDM e a inclusão dos seus fundamentos na XIII alteração ao PDM.-----

-----Esta alteração enquadra-se no âmbito da alínea c) do artigo 95º do RJIGT e incide sobre os artigos 20º, 21º e 22º do regulamento do PDM e na alteração da Carta A e B de ordenamento.-----

-----Na reunião de concertação da proposta de alteração ao PDM: Eco Parque do Relvão, realizada a 18 de junho ficou acordado que a alteração ao “artigo 20º - Espaços industriais” que estava incluída nessa alteração ao PDM, passaria a estar incluída na XIII alteração ao PDM.-----

-----Mais acresce referir que: -----

-----• A proposta inicial de alteração ao PDM: Eco Parque não considerava uma alteração regulamentar;-----

-----• A alteração ao artigo 20.º - “Espaços Industriais” passou a ser considerada nessa alteração ao PDM após a reunião de conferência de serviços, resultando do entendimento de algumas entidades, o qual foi vertido no respetivo parecer; -----

-----• Na reunião de concertação realizada em 18/06/2015 ficou acordado

que essas alterações ao artigo 20º seriam incluídas numa outra alteração ao PDM que está em tramitação – a XIII alteração ao PDM (que já inclui a XV alteração ao PDM que também incidia no artigo 20º), cujo período de participação preventiva já terminou em 07/09/2015.-----

-----• Considera-se que as alterações a este artigo já foram validadas pelas entidades representativas dos interesses a ponderar e pelas entidades com responsabilidade ambiental, no âmbito do processo de alteração ao PDM: Eco Parque do Relvão.-----

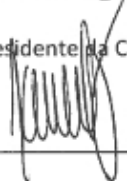
-----Desta forma, uma vez que a precedente deliberação da Câmara Municipal referente à XIII alteração ao PDM não inclui a referida alteração ao artigo 20º, **propõe-se que seja deliberado que a XIII alteração ao PDM compreenda a alteração ao artigo 20º considerada na alteração ao PDM para o Eco Parque do Relvão.**-----

-----Após este procedimento poder-se-á solicitar à CCDRLVT a realização de uma conferência procedimental, no âmbito do artigo 86º do RIIGT por remissão do artigo 119º do mesmo diploma.”-----



-----A Câmara apreciou e deliberou por unanimidade, **incluir na XIII alteração ao PDM a alteração ao artigo 20º considerada na alteração ao PDM para o Eco Parque do Relvão.**-----

-----E eu, *Cristina Q. Almeida*, Técnico Superior, a subscrevi.---

O Presidente da Câmara,



Anexo 3 - Ofício da CCDR-LVT n.º S04962-201204-00.05-08134-DSOT/DOT de abril de 2012

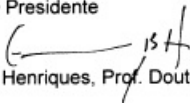
			
MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO CCDR-LVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo			
Município de Chamusca			
Registo N.º: 5196 /Ano: 2012 Entrada de 07-05-2012 Classif. ou Proc. N.º E/90 - t) Registado por: helliaduarie Registado a: 07-05-2012 11:41:20	Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal da Chamusca Rua Direita de S. Pedro 2140-098 Chamusca		
Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência S04962-201204-00.05-08134-DSOT/DOT Proc. 16.05.05.03.00005.2012	LISBOA.
ASSUNTO: II Correção Material do PDM da Chamusca – Ulme Casal da Figueira – Ulme - Chamusca			

Senhor Presidente,

Na sequência da receção do vosso ofício E/90-t, datado de 23-3-2012, informa-se que a autorização para uso não agrícola dos solos RAN em questão, emitida pelo Conselho Nacional da Reserva Agrícola, não permite a exclusão desses solos da carta da RAN, decisão que só pode ser tomada pela DRAP, conforme disposto no RJRAN – DL nº 73/2009 de 21 de Março.

Face ao acima exposto, apenas a carta de ordenamento pode ser alterada no âmbito da correção material efetuada ao abrigo do art. 97-A do DL nº 380/99, de 22 de Setembro, na sua atual redação.

Com os melhores cumprimentos, *instituições e pessoas*

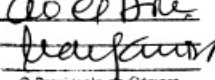
O Presidente

 Eduardo Brito Henriques, Prof. Doutor

CÂMARA MUNICIPAL
 - DE -
 CHAMUSCA

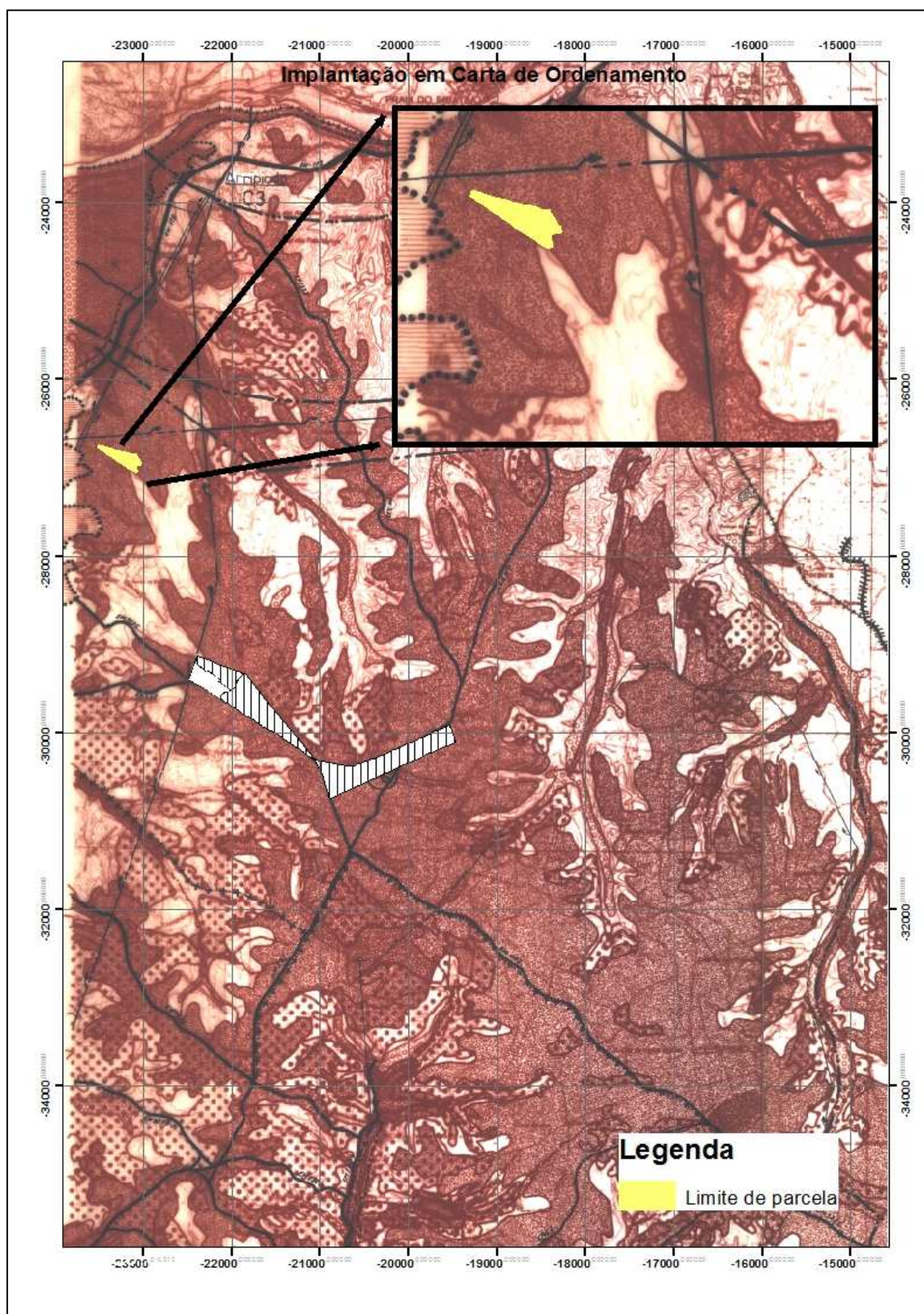
Presente em

02.05.2012

DESPACHO

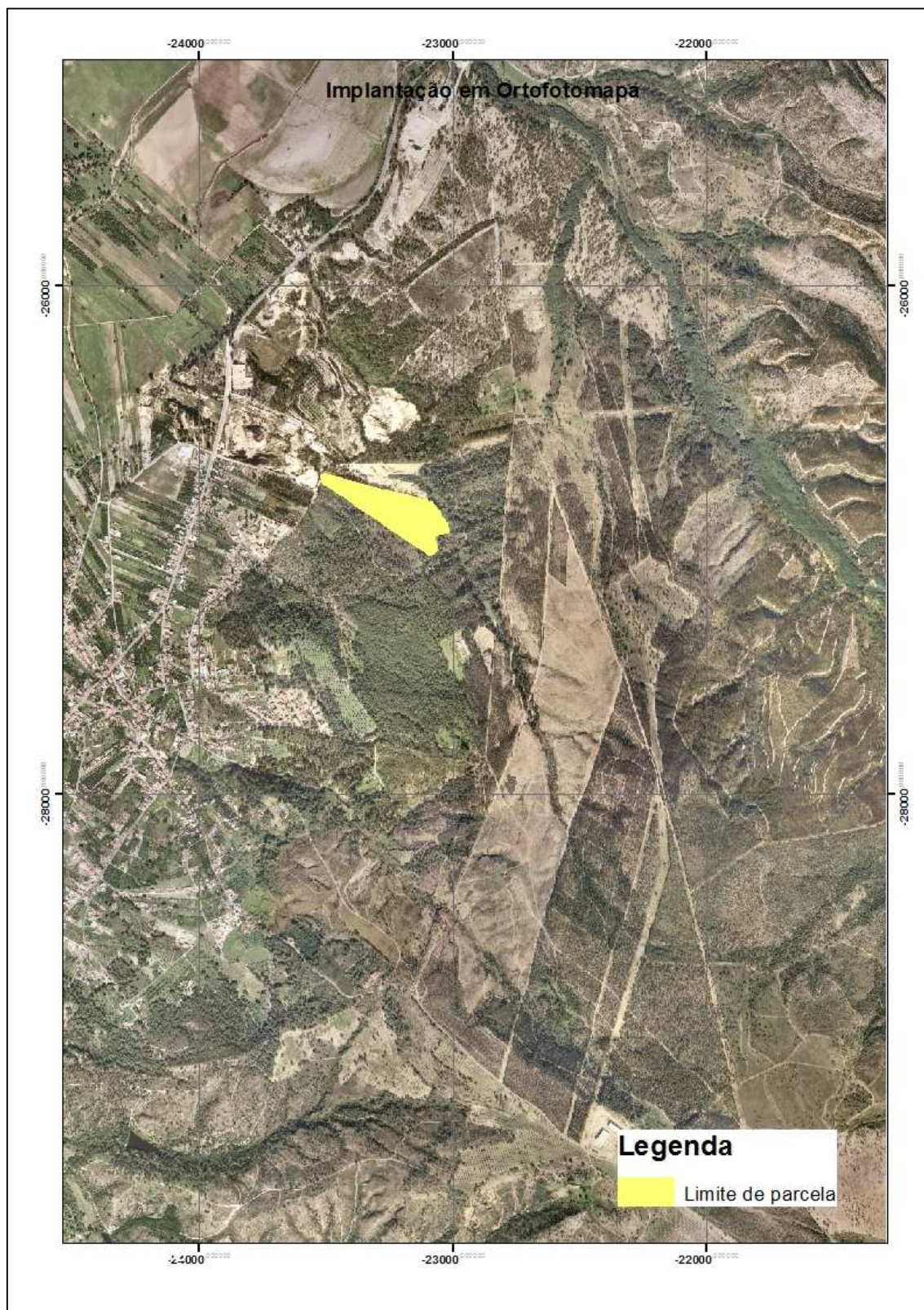

 O Presidente da Câmara

Anexo 4 – Extrato da Carta de Ordenamento B, com delimitação da área de exploração de recursos geológicos



Anexo 5 – Peça desenhada – Carta de Ordenamento B

Anexo 6 – Extrato do ortofotomapa com delimitação da área de exploração de recursos geológicos



Anexo 7 – Quadro síntese com comparação do PDM em vigor e as alterações propostas

Artigos	Regulamento PDM em vigor	Proposta de alteração do Regulamento
<p>Artigo 14.º</p> <p>“Reserva Agrícola Nacional”</p>	<p><i>1 - Consideram-se integradas na RAN todas as áreas definidas como tal nas plantas de condicionantes e de ordenamento.</i></p> <p><i>2 - As áreas definidas como RAN estão sujeitas à legislação em vigor, designadamente os Decretos-Leis n.os 196/89, de 14 de julho, e 274/92, de 12 de dezembro.</i></p>	<p>1 - Consideram-se integradas na RAN todas as áreas definidas como tal na planta de condicionantes.</p> <p>2 - As áreas definidas como RAN estão sujeitas ao respetivo regime jurídico.</p>
<p>20º - “Espaços Industriais”</p>	<p>1 - Indústria transformadora</p> <p><i>1.1...</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>1.3...</i></p> <p><i>1.3.1- Na zona industrial de Salvador deverão ainda ser observadas as seguintes condições:</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>b) A rede de drenagem das águas pluviais deverá incluir separadores de hidrocarbonetos;</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>d) O encaminhamento das águas pluviais não contaminadas (por exemplo dos telhados) deverá ser feito para locais onde possam infiltrar-se normalmente.</i></p>	<p>1 - Indústria transformadora:</p> <p><i>1.1...</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>1.3...</i></p> <p><i>1.3.1- Na zona industrial de Salvador deverão ainda ser observadas as seguintes condições:</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>b) A rede de drenagem das águas pluviais deverá incluir separadores de hidrocarbonetos;</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>d) O encaminhamento das águas pluviais não contaminadas (por exemplo dos telhados) deverá ser feito para locais onde possam infiltrar-se normalmente.</i></p>

	<p>1.4- Existe ainda uma área industrial consolidada, situada a oeste de Ulme, próximo da EN 118, conforme representado na planta de ordenamento. As regras aplicáveis nesta área industrial remetem para a legislação geral aplicável ao tipo de indústrias nela instaladas (artigos de cerâmica para construção e fabrico de pavimentos e similares), não sendo permitidos novos loteamentos para fins industriais ou de armazenagem, salvo em situações especiais devidamente licenciadas pela Câmara Municipal</p> <p>1.5 ...</p> <p>1.6- Existe também uma Zona industrial em área designada de Eco Parque, conforme representado na carta de ordenamento</p> <p>1.6.1. É um espaço que contempla as atividades industriais de tipo 1,2 e 3, bem como o uso de armazenagem;</p> <p>1.6.2. A implantação de novos estabelecimentos industriais nesta área tem que cumprir os seguintes requisitos:</p> <p>a) O Índice de ocupação máximo admitido é de 0,60;</p> <p>b) A altura da fachada do volume edificado não pode exceder os 12 metros, excetuam- se os casos tecnicamente justificados;</p> <p>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;</p> <p>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;</p>	<p>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.</p> <p>1.5 ...</p> <p>1.6- Existe também uma Zona industrial em área designada de Eco Parque, conforme representado na carta de ordenamento.</p> <p>1.6.1. É um espaço que contempla as atividades industriais bem como o uso de armazenagem;</p> <p>1.6.2. A implantação de novos estabelecimentos industriais nesta área tem que cumprir os seguintes requisitos:</p> <p>a) O Índice de ocupação máximo admitido é de 0,60;</p> <p>b) A altura da fachada do volume edificado não pode exceder os 12 metros, excetuam- se os casos tecnicamente justificados;</p> <p>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;</p> <p>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;</p>
--	--	---

<p>e) É permitida a construção de edificações destinadas a habitação de encarregados e pessoal afeto à vigilância, com área de construção máxima de 100m², por instalação;</p> <p>f) As unidades industriais deverão providenciar o destino final adequado aos resíduos</p> <p>Sólidos, líquidos ou gasosos que originem. Cada unidade industrial deverá deter sistemas próprios de recolha e pré-tratamento dos efluentes gerados;</p> <p>g) As alterações e ou ampliações que provoquem impacte 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;</p> <p>h) 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;</p> <p>i) Os óleos usados serão eliminados ou transportados para locais próprios nos termos da legislação vigente;</p> <p>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;</p> <p>k) Os esgotos domésticos serão lançados nas redes municipais de águas residuais;</p> <p>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;</p> <p>m) A parcela mínima admissível para a dimensão dos lotes é de 1000 m²;</p>	<p>e) É permitida a construção de edificações destinadas a habitação de encarregados e pessoal afeto à vigilância, com área de construção máxima de 100m², por instalação;</p> <p>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;</p> <p>g) Esta zona sendo uma área industrial não está classificada como sensível nem mista;</p> <p>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;</p> <p>i) Os óleos usados deverão ser geridos em respeito com as regras previstas para estes fluxos;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>m) A parcela mínima admissível para a dimensão dos lotes é de 1000 m²;</p> <p>n) A área máxima de impermeabilização por lote é de 80%;</p>
--	---

	<p>n) A área máxima de impermeabilização por lote é de 80%;</p> <p>o) Nos sítios arqueológicos qualquer edificação ou modificação de solos fica condicionada à realização prévia de trabalhos arqueológicos de prospeção e/ou escavação arqueológica.</p> <p>p) Nas parcelas não abrangidas por operações de loteamento deverá ser criado, pelo menos, um estacionamento de veículos de acordo com o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p>	<p>o) Nos sítios arqueológicos qualquer edificação ou modificação de solos fica condicionada à realização prévia de trabalhos arqueológicos de prospeção e/ou escavação arqueológica.</p> <p>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.</p> <p>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> <p>p) Nas parcelas não abrangidas por operações de loteamento deverá ser criado, pelo menos, um estacionamento de veículos de acordo com o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p>
--	---	--

		<p>1.7- Nas zonas industriais referidas em 1.2 admite-se a implantação de unidades de armazenagem temporária e transferência de resíduos.</p>
<p>21º- “Espaços Agrícolas”</p>	<p>1 - ... 2 -... 3- Todas estas áreas incluem explorações agrícolas, agroflorestais ou agropastoris, sendo proibida qualquer operação de loteamento urbano.</p> <p>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 dobro nos terrenos abrangidos pela RAN, de acordo com a legislação aplicável.</p> <p>4 - Nos espaços agrícolas, a construção de edifícios de habitação 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.</p> <p>5 - A construção de novos edifícios nos espaços agrícolas, fica sujeita às seguintes condições gerais:</p>	<p>1 - ... 2 -... 3- Todas estas áreas incluem explorações agrícolas, agroflorestais, agropastoris, agropecuárias e pecuárias sendo proibida qualquer operação de loteamento urbano.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>5 - A construção de novos edifícios nos espaços agrícolas, fica sujeita às seguintes condições gerais:</p>

<p>a) <i>Os afastamentos mínimos dos edifícios habitacionais e seus anexos deverão ser os seguintes, relativamente às extremas da propriedade:</i> <i>Frente: 10 m;</i> <i>Laterais: 5 m até à profundidade de 20 m;</i> <i>A partir desta profundidade poderão construir-se instalações agrícolas no limite do lote desde que a sua altura não exceda 3,5 m. Para alturas superiores, a distância será de 5 m;</i></p> <p>b) <i>Altura máxima dos edifícios: 6,5 m:</i> <i>Habitações: dois pisos;</i> <i>Instalações agrícolas: um piso.</i> <i>Excetuam-se os silos, depósitos de água e instalações especiais, tecnicamente justificadas;</i></p> <p>c) <i>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;</i></p> <p>d) <i>Nas propriedades que abranjam simultaneamente terrenos da RAN, REN, áreas de proteção e espaços florestais, as construções só podem ser feitas nestes últimos.</i></p>	<p>a) (retirado)</p> <p>a) <i>Altura máxima dos edifícios: 6,5 m</i> Nº máximo de pisos: Habitação ou outros usos: 2 pisos <i>Instalações agrícolas: 1 piso</i> <i>Excetuam-se os silos, depósitos de água e instalações especiais, tecnicamente justificadas;</i></p> <p>b) <i>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.</i> Admite-se fora das áreas aluvionares, em casos excecionais e de reconhecido interesse municipal:</p> <ul style="list-style-type: none"> iv) <i>uma edificabilidade máxima de 30 000 m² para as unidades agropecuárias e pecuárias, em áreas superiores a 10 hectares.</i> v) <i>um índice máximo de construção de 15% para os armazéns de apoio à atividade agrícola, agropecuárias e pecuária, em áreas inferiores a 1 hectare</i> vi) <i>um índice máximo de construção de 30% para os armazéns de apoio à atividade agrícola, agropecuárias e pecuária, em áreas superiores a 1 hectare</i> <p>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.</p>
---	---

	<p>7 - ...</p> <p>8 - ...</p> <p>9 - ...</p> <p>10 – Explorações pecuárias</p> <p>10.1 - ...</p> <p>10.2 - ...</p> <p>10.3 - ...”</p>	<p>c) Nas propriedades que abranjam simultaneamente terrenos da RAN, REN, áreas de proteção e espaços florestais, as construções só podem ser feitas nestes últimos.</p> <p>d)No âmbito da Defesa da Floresta contra Incêndios, a edificação fica condicionada ao Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios em vigor</p> <p>6- Estes espaços são também compatíveis com todas as ações constantes no regime jurídico da RAN</p> <p>7 - ...</p> <p>8 - ...</p> <p>9 - ...</p> <p>10 – Explorações pecuárias ou agropecuárias</p> <p>10.1 - ...</p> <p>10.2 - ...</p> <p>10.3 - ...”</p>
<p>22º -</p> <p>“Espaços Florestais”</p>	<p>1 -Nestes espaços há a considerar:</p> <p>Áreas de montado de sobro;</p> <p>Áreas florestais</p> <p>2 - ...</p> <p>3 - ...</p> <p>4 - ...</p> <p>5 - ...</p> <p>6 - ...</p>	<p>1 -Nestes espaços há a considerar:</p> <p>Áreas de montado de sobro;</p> <p>Áreas florestais;</p> <p>Exploração de recursos geológicos</p> <p>2 - ...</p> <p>3 - ...</p> <p>4 - ...</p> <p>5 - ...</p> <p>6 - ...</p>

	<p>7 - ...</p> <p>8 - Para além do referido no número anterior são possíveis nestas áreas atividades de recreio e aproveitamento cinegético nos termos da legislação em vigor.</p> <p>9 – A construção de edifícios, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e as explorações pecuárias serão regulados, conforme o caso, de acordo com os n.os 5, 6, 7, 8, 9 e 10 do artigo 21.º</p>	<p>7 - ...</p> <p>8 - Para além do referido no número anterior são possíveis nestas áreas atividades de recreio e aproveitamento cinegético nos termos da legislação em vigor.</p> <p>9- As atividades de exploração de recursos geológicos, de acordo com o delimitado na carta de ordenamento são reguladas pelo estipulado no número 2 do artigo 20º do regulamento do PDM.</p> <p>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</p> <p>11- A construção de novos edifícios nos espaços florestais, fica sujeita às seguintes condições gerais:</p> <p style="padding-left: 40px;">a) <i>Altura máxima dos edifícios: 6,5 m</i> Nº máximo de pisos: Habitação ou outros usos: 2 pisos <i>Instalações agrícolas: 1 piso</i> <i>Excetuam-se os silos, depósitos de água e instalações especiais, tecnicamente justificadas;</i></p> <p style="padding-left: 40px;">b) <i>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.</i></p> <p>Admite-se fora das áreas aluvionares, em casos excecionais e de reconhecido interesse municipal:</p> <p style="padding-left: 40px;">ii) uma edificabilidade máxima de 30 000 m² para as unidades agropecuárias e pecuárias, em áreas superiores a 10 hectares.</p>
--	--	---

		<p>iii) <i>um índice máximo de construção de 15% para os armazéns de apoio à atividade agrícola, agropecuárias e pecuária, em áreas inferiores a 1 hectare</i></p> <p>iv) <i>um índice máximo de construção de 30% para os armazéns de apoio à atividade agrícola, agropecuárias e pecuária, em áreas superiores a 1 hectare</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>c) <i>No âmbito da Defesa da Floresta contra Incêndios, a edificação fica condicionada ao Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios em vigor.</i></p>

Anexo 8 - Proposta de republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chamusca