



DIVISÃO DE URBANISMO, PLANEAMENTO, OBRAS E AMBIENTE
SERVIÇO DE GESTÃO E PLANEAMENTO URBANÍSTICO

XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

CHAMUSCA
agosto de 2015



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

INDICE

I-ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO -----	5
II-ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO NO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL---	6
III- PROPOSTA PARA ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PDM -----	10
IV-ENQUADRAMENTO LEGAL E CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO -----	32
V- JUSTIFICAÇÃO DA SUJEIÇÃO DA ALTERAÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA -----	32
VI- ANEXOS -----	37



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

I-ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO

O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Chamusca, para efeitos do disposto no artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, na redação dada pelo D.L. n.º 46/2009 de 20-02, consubstancia a necessidade de se proceder a uma “alteração do Plano Diretor Municipal”, em vigor.

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



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

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.

II-ENQUADRAMENTO DA ALTERAÇÃO NO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A alteração parcial do Plano Diretor Municipal, em vigor, rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, também designado, por Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), nomeadamente ao abrigo alínea c) do nº 2 do artigo 95.º,



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

que determina que a alteração dos instrumentos de gestão territorial (IGT) pode decorrer de “circunstâncias excecionais, designadamente de situações de calamidade pública ou de alteração substancial das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que fundamentaram as opções definidas no plano;”

Esta alteração enquadra-se num conjunto de alterações económicas que se foram verificando no território, nomeadamente a necessidade de reativação urgente das unidades industriais e a reconversão das existentes mas que entretanto ficaram desativadas, considerando o desenvolvimento do setor agroalimentar com a criação e ampliação de explorações pecuárias ou a necessidade de compatibilidade das atividades económicas com os IGT's.

Na vila da Chamusca foi instalado, em 1999, pela Resitejo- Associação de Gestão e Tratamento de Resíduos do Médio Tejo (Resitejo), um ecocentro, infraestrutura urbana destinada a acolher operações de gestão de resíduos, onde se procede à deposição de resíduos provenientes de recolha seletiva e onde a população pode depositar os resíduos diferenciados que, pelas suas dimensões e características, não podem ser depositados nos ecopontos nem recolhidos pelos meios normais.

Os resíduos, provenientes de recolha seletiva são aí depositados e armazenados temporariamente até ao seu transporte para o destino final que é o Eco Parque do Relvão, na freguesia da Carregueira, neste município.

A Resitejo promoveu o licenciamento da instalação em causa ao abrigo do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho.

Em 22 de junho de 2012, foi emitido, pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), um título de operação de gestão de resíduos, com carácter provisório, pelo prazo de dois anos, com fundamento em que a instalação em causa não se encontrava em conformidade com o disposto no PDM para a área na qual se encontra instalada.

O PDM em vigor classifica a área como solo urbano, integrado na categoria de Zona de Expansão Habitacional (art. 19.º n.º 3.2.3. do Regulamento do Plano).



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

Apesar de o Ecocentro consistir numa infraestrutura urbana, cuja necessidade é determinada precisamente pelas funções urbanas que ocorrem no território, foi entendido, pelo grupo de trabalho responsável pela avaliação daquelas instalações, que a ocupação da área com o Ecocentro da Resitejo não era compatível com o previsto no PDM.

A Câmara Municipal da Chamusca, por declaração de 6 de dezembro de 2011, comprometeu-se a incluir a infraestrutura na revisão do PDM.

Não obstante, por vicissitudes várias, o procedimento de revisão do PDM da Chamusca, não se encontra ainda aprovado, pelo que o título provisório de que a Resitejo é titular caducou.

O título provisório do qual a Resitejo é titular caducou em 22 de junho de 2014, não sendo possível a respetiva prorrogação, atentos os termos em que foi definido o regime excecional de regularização ao abrigo do qual o título foi emitido.

Nos termos daquele regime, a consequência será o encerramento das respetivas instalações de operação de gestão de resíduos, conforme decorre do disposto no artigo 15.º, n.ºs 15 e 16 do Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho.

Para obviar àquelas consequências, a Câmara Municipal informou a Resitejo que é sua pretensão a realocação daquela atividade para a zona industrial da Chamusca.

Porém o regulamento do PDM não contempla a possibilidade de implantar nas zonas industriais, com exceção do eco parque, a instalação de empresas que efetuem operações de gestão de resíduos.

Desta forma torna-se necessário proceder a uma alteração ao PDM de forma a admitir na zona industrial de Chamusca e nas restantes zonas industriais, com exceção do eco parque, unidades de armazenagem e transferência de resíduos, a saber: papel, plástico, vidro, monos, verdes e resíduos de construção e demolição.

Esta alteração não determina assim qualquer reclassificação nem requalificação do solo, mas a alteração do regulamento do PDM em vigor, que acomode as unidades de armazenagem e transferência de resíduos.



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

A alteração incide apenas nas disposições regulamentares em causa, na medida em que as mesmas careçam de ajustes para permitir a ocupação prevista.

Por isso, de forma a garantir uma capacidade de análise e de decisão em tempo útil de investimentos é urgente e oportuno proceder a esta alteração ao PDM.

O concelho de Chamusca está também abrangido pelas orientações estratégicas de desenvolvimento territorial do PROT OVT.

Esta alteração ao plano encontra-se em conformidade com os objetivos estratégicos, orientações e diretrizes do PROTOVT, designadamente com as seguintes disposições:

Objetivos Estratégicos 1.2 do Eixo Estratégico 1-“Ganhar a aposta da Inovação, Competitividade e Internacionalização”.

1.2- Apostar na qualificação territorial através do reforço de infraestruturas de internacionalização, acolhendo atividades produtivas, logísticas e de serviços, e da afirmação de um leque de especializações regionais nas áreas do turismo, cultura, desporto e lazer, acolhimento empresarial, agricultura/agro-alimentar, ambiente, recursos energéticos endógenos, e pesca e aquicultura).

Objetivos Estratégicos 1.3 do Eixo Estratégico 4-“Descobrir as novas ruralidades”

1.1- Incrementar e consolidar, de forma sustentável, a competitividade das fileiras de produção agrícola, florestal e agropecuária.

- “Uma função económica baseada na prática de atividades agrícolas de tipo agro-comercial capazes de serem competitivas no contexto de mercados cada vez mais alargados e concorrenciais e respeitadoras do ambiente, segurança alimentar e bem-estar animal”.

Unidade Territorial 14.a.Charneca Ribatejana norte- Diretriz 3. Preservar as áreas agrícolas, nomeadamente nas baixas aluvionares e os sistemas de pecuária extensiva com vista à produção de produtos reconhecidos- Carne da Charneca- e a criação de cavalo e touro do Ribatejo, enquanto produtos a reconhecer.



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

III- PROPOSTA PARA ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PDM

“CAPÍTULO III ZONAMENTO- ARTIGO 20.º - “ESPAÇOS INDUSTRIAIS”

O Aviso (extrato) nº 7069/2012 refere-se à Segunda Correção Material ao PDM de Chamusca cujo objetivo foi a correção do limite de Espaço Urbano que foi definido na planta de ordenamento o qual não compreendia a totalidade das instalações já existentes à data da ratificação do PDM, sendo por isso necessário proceder à sua correção.

Em 1958 foi emitida a primeira licença de exploração da unidade industrial, designada Fapulme, Fábrica de papel de Ulme (em anexo).

A correção da mancha de Espaço Urbano implicou a sua ampliação passando a ocupar parcialmente, área classificada como Espaços Agrícolas: Reserva Agrícola Nacional e Espaços Florestais: Outras Áreas Florestais.

Esta correção exigiu também a reclassificação do espaço para “Espaços Industriais”.

Porém exige-se agora a alteração do regulamento do PDM permitindo nessa Zona Industrial a sua ocupação por indústrias do tipo 1.

Esta indústria que está a ser reativada tem o código CAE 17120 – Fabricação de papel e de cartão (exceto canelado) e é classificada como indústria do tipo 1.

Assim, conclui-se que a área para a qual se propõe a alteração ao regulamento do PDM já é ocupada por uma indústria consolidada não colidindo com a zona urbana existente uma vez que se encontra relativamente afastada da área identificada como "Zona habitacional a consolidar".

Desta forma exige-se a compatibilidade/ regularização desta unidade industrial existente no território, antes da entrada em vigor do PDM de Chamusca, com o seu regulamento.

Esta proposta apresenta a alteração do artigo 20º, número **1.4.** :

- a) de forma a incluir neste artigo a zona industrial anteriormente descrita, situada a Este do aglomerado de Ulme e que por lapso não ficou mencionada no texto, aquando da aprovação do PDM;



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

- b) Permitir nesta zona industrial bem como na zona industrial localizada a oeste do aglomerado urbano de Ulme (permitindo a conversão das indústrias de cerâmica aí existentes e que já não se encontram em funcionamento), a existência de indústrias do tipo 1, 2 e 3.

De acordo com o mencionado no enquadramento do documento e uma vez que foi integrada nesta alteração a XV, torna-se necessário alterar também o número **1.7** do mesmo artigo, de forma a permitir nas zonas industriais, com exceção do Eco Parque, unidades de armazenagem e transferência de resíduos, a saber: papel, plástico, vidro, monos, verdes e resíduos de construção e demolição.

Ao introduzir nesta alteração ao PDM as mudanças resultantes do processo de alteração do PDM: Eco Parque do Relvão, torna-se necessário modificar o número **1.6** do artigo 20º.



Fig.1- Implantação da unidade industrial localizada a Este de Ulme (ex- Fapulme)- em Ortofotomapa



Fig.2-Implantação da unidade industrial localizada a Oeste de Ulme- em Ortofotomapa

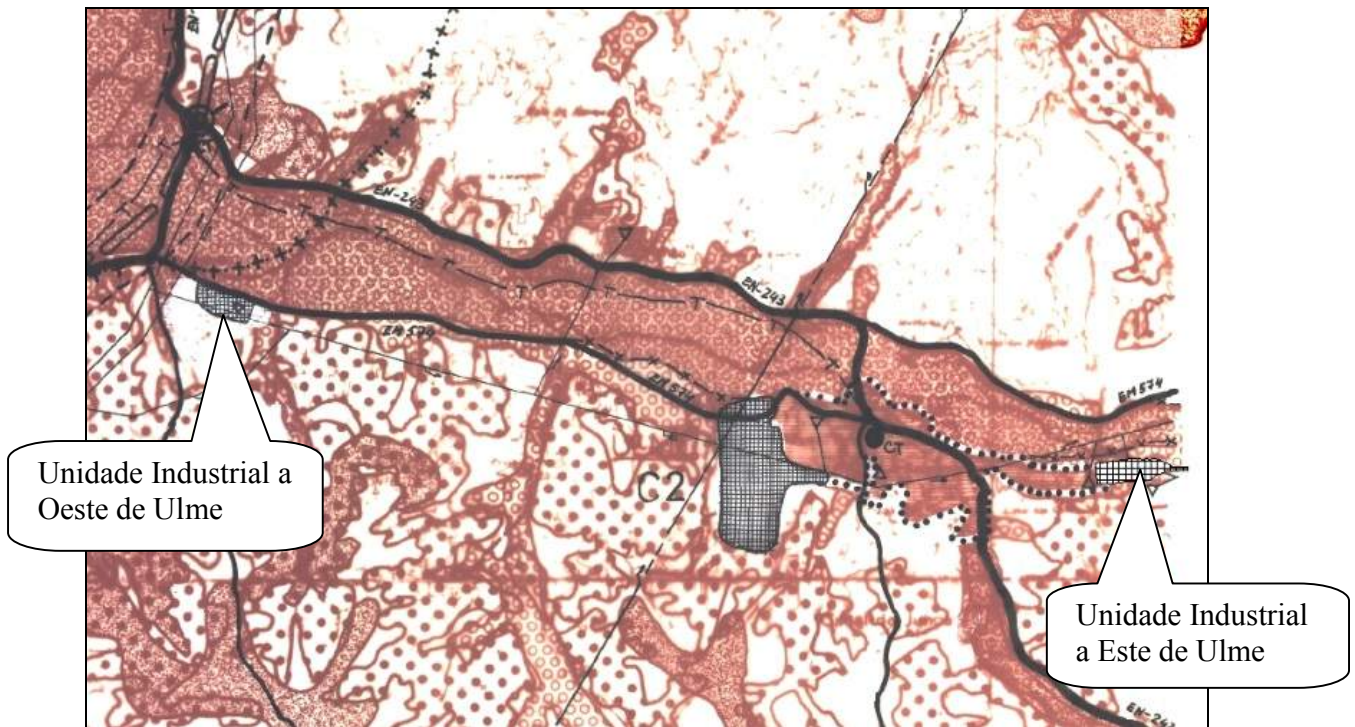


Fig.3- Extrato da Carta de Ordenamento, Carta A

Assim, propõe-se:

O artigo 20º do regulamento do PDM tem atualmente a seguinte redação:

«Artigo 20º

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 infra-estruturação 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 respectivas cartas de ordenamento.

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

XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

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 actividades agro-florestais, 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 5,5 m de altura, para as naves industriais;

d) Os lotes com área igual ou superior a 1000 m² terão uma área de estacionamento 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;

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 impacte ambiental negativo só serão autorizadas desde que os elementos poluentes não excedam os limites estabelecidos pela entidade a quem compete o respectivo 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 efectuado através da rede municipal, estando proibida a abertura de poços ou furos, excepto em condições especiais devidamente licenciadas pela Câmara Municipal;

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

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.

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 100m², por instalação;

f) As unidades industriais deverão providenciar o destino final adequado aos resíduos Sólidos, líquidos ou gasosos que originem. Cada unidade industrial deverá deter sistemas próprios de recolha e pré-tratamento dos efluentes gerados;

XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

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;*

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;*

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

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 lançados nas redes municipais de águas residuais;*

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.*

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*



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

coletiva o correspondente a 4% do total da área bruta de construção máxima prevista no loteamento.

2 - Indústria extrativa

2.1...

2.2 ...

2.3...

2.4...

2.5...

3 – Área de deposição de resíduos sólidos

3.1 ...

3.2...

3.3 ...

3.4...

3.5 ...

Propõe-se a seguinte redação para o artigo 20º do regulamento do PDM:

«Artigo 20º

Espaços industriais

1 - Indústria transformadora:

1.1...

1.2 ...

1.3...

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. As regras aplicáveis na primeira área industrial remetem para a legislação geral aplicável ao tipo de indústrias nelas instaladas, não sendo permitidos novos loteamentos para fins industriais ou de armazenagem, salvo em situações especiais devidamente licenciadas pela Câmara Municipal. Estas áreas industriais correspondem a um espaço que contempla as atividades industriais de tipo 1,2 e 3.

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 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 Carrequeira 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;



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

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, a saber: papel, plástico, vidro, monos, verdes e resíduos de construção e demolição.

2 - Indústria extrativa:

2.1...

2.2 ...

2.3...

2.4...

2.5...



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

3 – Área de deposição de resíduos sólidos

3.1 ...

3.2...

3.3 ...

3.4...

3.5 ...”

“CAPITULO III ZONAMENTO- ARTIGO 21.º - “ESPAÇOS AGRÍCOLAS”

Pretende-se a alteração da alínea c) do número 5 deste artigo, alterando o texto “...com o máximo de 2500 m², não podendo a habitação exceder um máximo de 250 m²”.

O concelho é ocupado por grandes propriedades em espaços agrícolas. A atividade económica nestas propriedades está condicionada, pelo facto de se estabelecer um limite máximo de edificabilidade de 2500 m², o que impede a manutenção e o crescimento das atuais atividades económicas, já instaladas (como exemplos temos a agro-pastorícia, silvicultura e o turismo rural).

Por outro lado, é perfeitamente incompatível com a necessidade de captação de novos investimentos, nomeadamente aviários e pecuárias que contribuam para a fixação de ativos e melhoramento da qualidade de vida da população em geral, bem como da própria atividade económica destas explorações na ocupação do território que é muito desertificado.

Um território de grande dimensão caracterizado por grandes propriedades, é um território propício ao aparecimento e ampliação das explorações pecuárias, nas áreas agrícolas. São vários os edifícios necessários para a sua laboração.

Por exemplo, numa unidade de recria e acabamento (produção de porcos para abate) são necessários pavilhões de engorda (considerando cada um com cerca de 1000 m²), enfermaria, balneário e vestiários/ desinfeção, sanitários, armazéns de apoio, nitreira, necrotérios. Acresce ainda a existência de silos para armazenagem da ração não decorando a distância que deverá ser deixada entre cada edifício.



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

Uma exploração de bovinos de leite será composta, a título de exemplo, por três pavilhões, um viteleiro, uma sala de ordenha, uma sala de tanques de armazenamento e refrigeração de leite, um armazém de matérias-primas, um armazém de palhas e fenos, nove silos de trincheira, uma oficina, um armazém de matérias-primas, três lagoas de efluentes e uma placa de betão para estrume.

Na exploração de bovinos de leite o processo produtivo envolve a montante a produção de forragens para armazenar sob a forma de silagem, grão e/ou feno, para alimentação do efetivos pecuário da exploração.

A distribuição da localização da vacaria e dos seus anexos tem também que obedecer a determinadas regras de funcionamento e de bem-estar animal, como por exemplo: em torno de vinte a trinta dias antes do parto o animal deve ser levado para a maternidade, a qual deve ser de preferência em pastoreio próximo do curral, facilitando a observação diária, para uma boa maternidade.

Existe como exemplo a Herdade do Carapetal” (no concelho do Redondo) com estas características que ocupa uma área total de 25.000 m².

O concelho da Chamusca é dominado por grandes explorações, sobretudo a sul do concelho onde, por exemplo na União de Freguesias de Parreira e Chouto, cerca de 6 prédios rústicos têm mais de 1000 hectares, tendo a parcela mais pequena cerca de 1475 hectares.

Ao longo das últimas décadas as explorações agro pecuárias foram ganhando importância e dimensão económica no concelho.

Esta proposta vem reconhecer e assumir a importância das explorações agropecuárias para a consolidação da base económica, procurando incentivar e criar um quadro favorável á regularização e modernização das diversas explorações existentes.

A maioria das explorações agro pecuárias estão relacionadas com a residência principal do proprietário/ explorador e situam-se em espaço rural não encontrando na regulamentação do PDM possibilidade de expansão ou mesmo de criação de novas unidades com a dimensão necessária.



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

Após uma pesquisa à dimensão dos pavilhões de apoio agrícola no concelho verificou-se, a título de exemplo, que os pavilhões já instalados necessitaram da seguinte área:

- **Exploração em Vale de Cavalos (Rua dos Carvalhos):**
Instalações Agrícolas- 757.5 m² numa área de 3960 m²
- **Pavilhão agrícola para produção de mirtilos:**
150 m² numa área de 3 ha (Chouto);
- **Hortejo: Pavilhão de cebolas:** 8 127 m² numa área de cerca de 3.3 hectares (Pinheiro Grande);

Neste sentido considera-se que o limite imposto de 2500 m² no regulamento, é insuficiente apresentando-se a seguinte proposta, que já foi concertada com o sr^o presidente da CCDR-LVT:

A- Agropecuária intensiva- em áreas > 10 ha- índice máximo de construção de 30 %
B- Armazéns: em áreas < 1 ha – índice máximo de construção de 15%
B- Armazéns: em áreas > 1 ha – índice máximo de construção de 30%
C- Estufas- sem limite de área de ocupação

O Somatório de A+B+C não pode ser superior a 50%

Um outro ponto desta proposta prende-se com o fato de ficar em regulamento a imposição dos proprietários dos terrenos ficarem responsabilizados pela construção e manutenção das infraestruturas.

Em termos exemplificativos e de acordo com a dimensão real de algumas parcelas, apresentam-se alguns casos de aplicação prática da proposta apresentada:

Dimensão da Parcela	8 629.00 m² (Carregueira)
Estufas	Sem limite
Armazéns < 1 ha- 15 %	1 294.35 m ²
Agropecuária	Não se aplica

Dimensão da Parcela	46 778.67 m² (Chamusca)
Estufas	Sem limite
Armazéns > 1 ha- 30 %	14 036.6 m ²
Agropecuária	Não se aplica

Dimensão da Parcela	Galega- 1000 ha (Carregueira)
Estufas	Sem limite
Armazéns > 1 ha- 30 %	300 ha
Agropecuária > 10 ha- 30%	300 ha (3 000 000 m ²)

Dimensão da Parcela	10 ha
Estufas	Sem limite
Armazéns > 1 ha- 30 %	3 ha
Agropecuária > 10 ha- 30%	3 ha (30 000 m ²)

Pretende-se ainda compatibilizar o regulamento do PDM com o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN), no que respeita à utilização de áreas da RAN para outros fins, de acordo com o estipulado no artigo 22º do RJAN e anexo I da Portaria nº 162/2011 de 18 de abril. Esta portaria remete para a necessidade do PDM prever e regulamentar a utilização não agrícola nas áreas de RAN.

A pretensão apresentada não traduz assim a alteração de uso do solo (espaços agrícolas).

Assim, propõe-se:

O artigo 21º “Espaços Agrícolas” do regulamento do PDM tem atualmente a seguinte redação:

«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 ou agro-pastoris sendo proibida qualquer operação de loteamento urbano.



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

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.

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.

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

a) Os afastamentos mínimos dos edifícios habitacionais e seus anexos deverão ser os seguintes, relativamente às extremas da propriedade:

Frente: 10 m;

Laterais: 5 m até à profundidade de 20 m;

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;

b) Altura máxima dos edifícios: 6,5 m:

Habitações: dois pisos;

Instalações agrícolas: um piso.

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

c) 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;

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

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 agro-turismo 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.



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

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

10 - Explorações pecuárias.

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, dispendo 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.

Propõe-se a seguinte redação para o artigo 21.º do regulamento do PDM:

«Artigo 21.º

Espaços Agrícolas

1 - ...

2 - ...

3 - ...

4 - ...

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

a) ...

b) ...



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

c) O índice máximo de construção (relação entre a área bruta construída e a área da propriedade) é de:

i) nas unidades agropecuárias intensivas, em áreas superiores a 10 hectares, o índice máximo de construção é de 30%

ii) nos armazéns em áreas inferiores a 1 hectare o índice máximo de construção é de 15%,

iii) nos armazéns em áreas superiores a 1 hectare o índice máximo de construção é de 30%,

iv) para as estufas não existe limite máximo de ocupação;

v) O somatório das áreas de construção das edificações indicadas da alínea i a iv não poderá ser superior a 50% e 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.

d) ...

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

7 - ...

8 - ...

9 - ...

10 - ...

10.1 - ...

10.2 - ...

10.3 - ...”

“CAPITULO III ZONAMENTO-

ARTIGO 22.º - “ESPAÇOS FLORESTAIS”

A empresa Sobritas- Sociedade de Britas e Areias, Lda, empresa de exploração de areias, localizada na freguesia de Carregueira, em área designada de Gouxaria, está a proceder ao licenciamento da sua exploração.

Em 25 de Janeiro de 2012 é emitida a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) com parecer favorável condicionado.

Constitui uma condicionante da DIA, a alteração ao PDM de Chamusca no sentido de prever e regulamentar o uso extrativo nas classes de espaços ocupados pelo projeto.



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

Em termos de PDM a área ocupada pela atividade extrativa está inserida em Espaços Naturais e Culturais - área de Reserva Ecológica Nacional (REN) e uma pequena zona em Espaços Florestais, Áreas Florestais.

As novas explorações ou ampliação de explorações existentes, classificada como REN, podem ser autorizadas, no âmbito de Decreto- Lei nº 239/2012, de 2 de novembro (Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional), desde que:

1. Esteja prevista e regulamentada em Plano Municipal de Ordenamento do Território

- O regulamento do PDM de Chamusca prevê a compatibilidade da ocupação de REN com a Indústria Extrativa (Esta compatibilidade foi possível através da alteração por adaptação ao PDM, publicada no Diário da República, IIª série, sob o aviso nº 11837/2009 de 3 de Julho de 2009);

- Este uso encontra-se regulamentado no PDM de Chamusca através do Aviso nº 13639/2012 de 12 de outubro e Declaração de Retificação nº 612/2013 de 22 de maio.

2. Seja reconhecida, pela autarquia, como revestindo interesse público Municipal
Reconhecimento já efetuado;

Relativamente às Áreas Florestais, o PDM não prevê a compatibilidade com o uso de indústria extrativa, sendo por isso necessário proceder a esta alteração.

Para proceder à compatibilização da atividade de extração de inertes com os Espaços Florestais propõe-se que seja alterada a carta B de ordenamento do PDM, através da delimitação de uma “área potencial de extração de inertes” e na inclusão de um ponto 8 no artigo 22º do regulamento do PDM, de forma a proceder à sua regulamentação.

A delimitação de uma área com potencial de extração de inertes restringe assim, a compatibilidade do uso de indústria extrativa a uma área territorial com capacidade para tal e não a toda a área do concelho que atualmente preenche o espaço florestal.

Desta forma o PDM em vigor passará a apresentar uma classe específica para este tipo de uso.

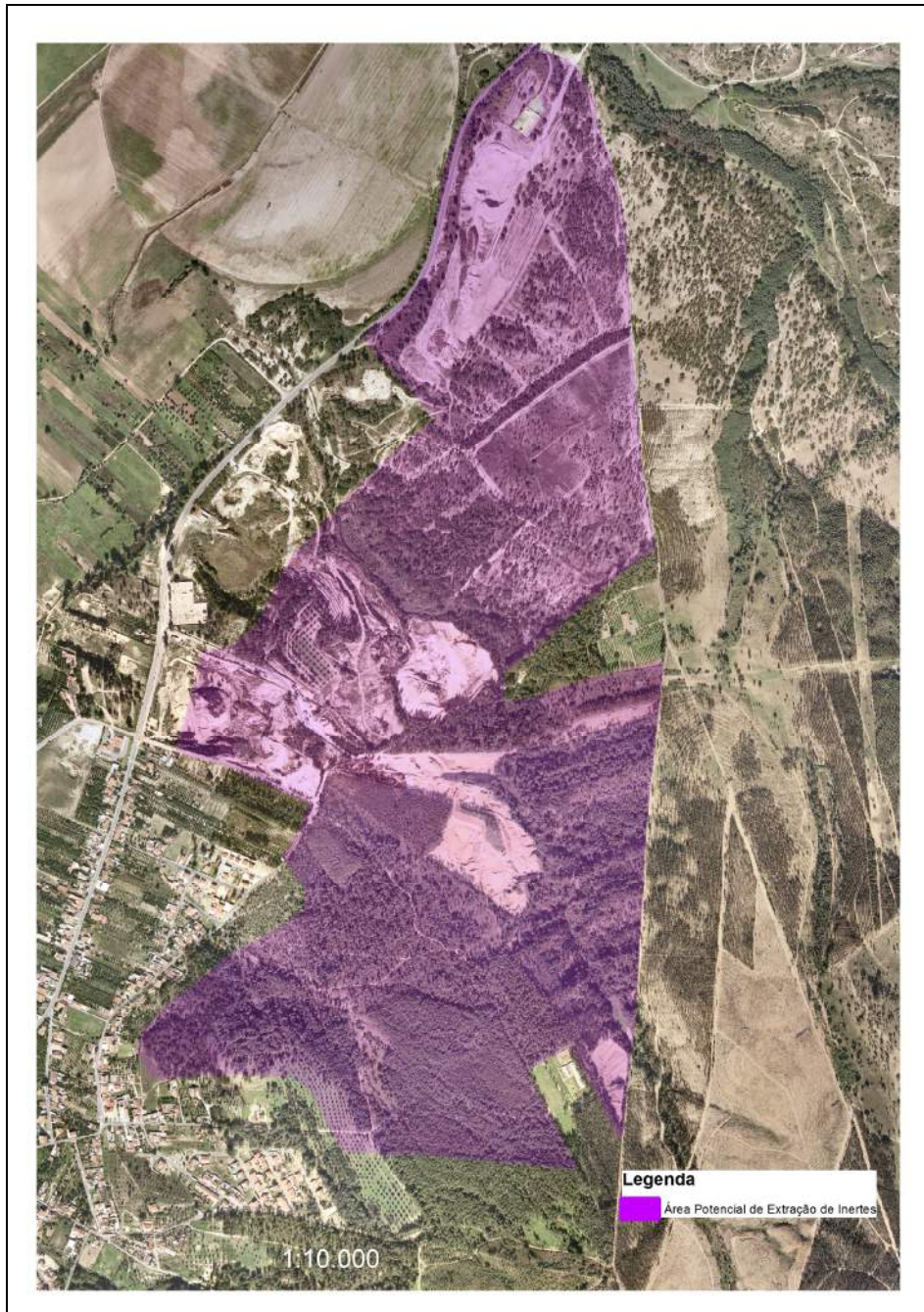


Fig.4 – Identificação da Área de Exploração de Inertes em Ortofotomapa- freguesia de Carregueira

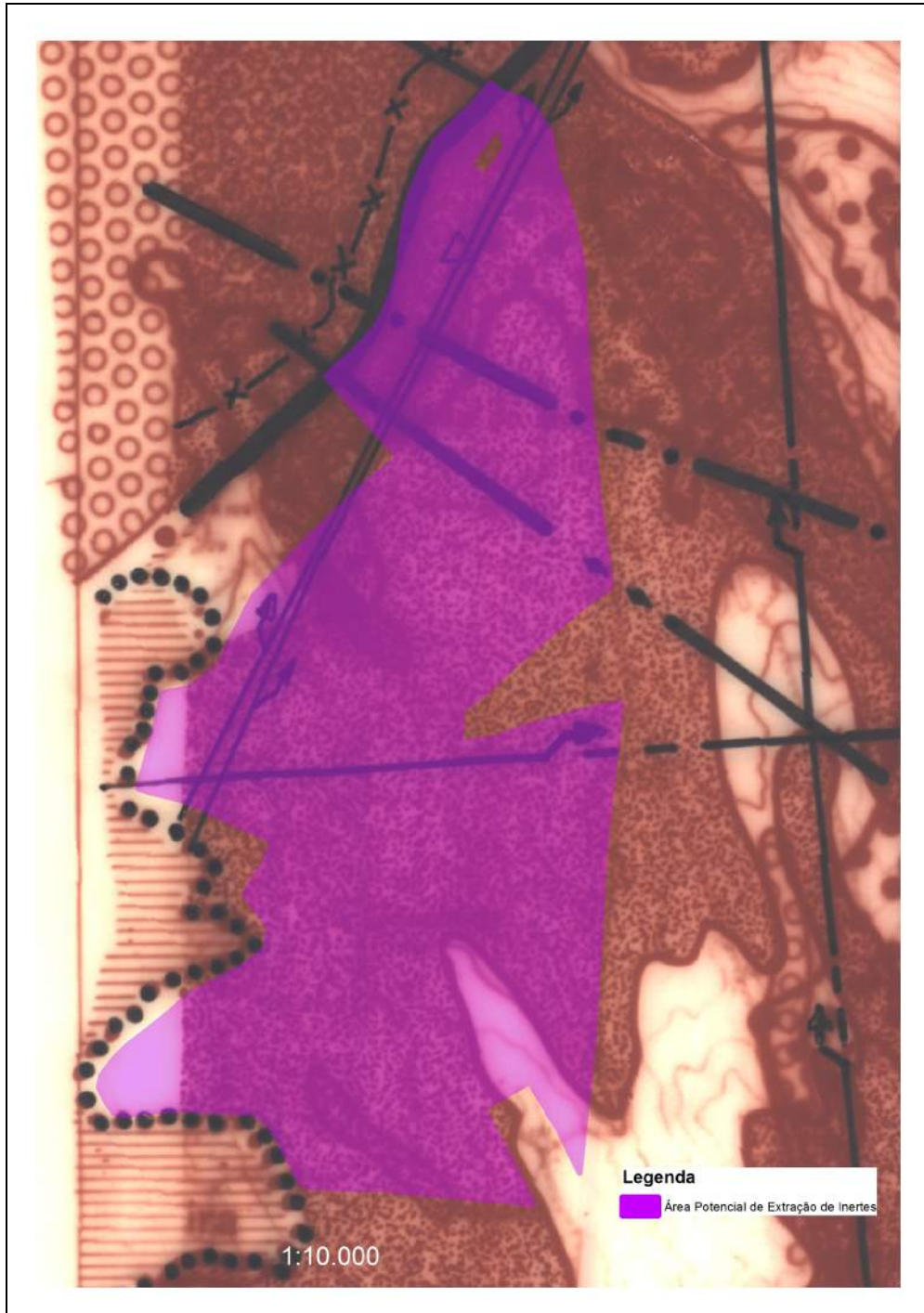


Fig.5 – Identificação da Área de Exploração de Inertes em Carta de Ordenamento, Carta B

O artigo 22º do regulamento do PDM tem atualmente a seguinte redação:

«Artigo 22º

Espaços Florestais

1 - Nestes espaços há a considerar:

Áreas de montado de sobro;

Áreas florestais.

2 - Nas áreas de montado de sobro 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 sobro e azinho;

Áreas e faixas de protecção 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, agro-florestais e silvo-pastoris, sendo proibida qualquer operação de loteamento urbano. A edificabilidade só é permitida desde



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

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 actividades de recreio e aproveitamento cinegético nos termos da legislação em vigor.

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

Propõe-se a seguinte redação para o artigo 22º do regulamento do PDM:

«Artigo 22º

Espaços Florestais

1 - ...

2 - ...

3 - ...

4 - ...

5 - ...

6 - ...

7 - ...

8 - Para além do referido no número anterior são possíveis nestas áreas actividades de recreio e aproveitamento cinegético nos termos da legislação em vigor, bem como potenciais actividades de extração de inertes, de acordo com o delimitado na carta de ordenamento. Estas actividades de extração de inertes são reguladas pelo estipulado no número 2 do artigo 20º do regulamento do PDM.

9 - »



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

IV-ENQUADRAMENTO LEGAL E CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

A alteração do PDM da Chamusca será elaborada nos termos do procedimento estabelecido no artigo 96.º, n.º 1 do RJIGT.

Pela sua natureza e alcance, esta alteração está suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, pelo que há lugar avaliação ambiental, nos termos do disposto no artigo 74.º, n.º 5 do RJIGT.

O conteúdo documental da alteração do PDM irá obedecer ao disposto no artigo 85.º do RJIGT, bem como ao ponto 1.º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, com as adaptações devidas em função da natureza das alterações.

Assim, nos termos das citadas disposições legais, a alteração do PDM, será acompanhado dos elementos que se justificam em função da sua natureza e objetivos.

V- JUSTIFICAÇÃO DA SUJEIÇÃO DA ALTERAÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) é um processo de avaliação dos impactes ambientais ao nível estratégico de políticas, programas ou planos, tendo em vista assegurar a integração de aspetos ambientais, sociais e económicos na tomada de decisão.

A AAE é também um instrumento preventivo de política de ambiente que permite a introdução de preocupações ambientais numa fase inicial do processo de planeamento, contribuindo assim para uma elaboração de políticas, planos e programas mais sustentáveis.

Atendendo às exigências legais requeridas pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº380/99 na redação do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro), serve o presente documento para fundamentar a sujeição de Avaliação Ambiental Estratégica da III proposta de alteração regulamentar do PDM de Chamusca, nos termos do n.º 5 e 6 do artigo 74.º do supracitado diploma, uma vez que as suas iniciativas poderão ser susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Esta análise basear-se-á na aplicabilidade de cada um destes critérios bem como a sua relevância no contexto da proposta, para que a Câmara Municipal possa então proceder à qualificação ou não do Plano ao referido procedimento.