



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

Esta alteração consiste na alteração ao regulamento do PDM, do Capítulo III “Zonamento”, Artigo 20.º - “Espaços Industriais”, Artigo 21.º- “Espaços Agrícolas”, Artigo 22.º- “Espaços Florestais”, bem como na alteração da Carta de Ordenamento, Carta B.

Esta proposta de alteração apresenta:

- ✓ Artigo 20.º - “Espaços Industriais” – Na sequência do Aviso (extrato) nº 7069/2012 que procede à Segunda Correção Material ao PDM de Chamusca tornou-se necessário proceder a uma alteração do artigo 20.º, número 1.4., de forma a regulamentar a zona industrial criada, bem como deixando em aberto a possibilidade de conversão das indústrias de cerâmica atualmente desativadas;
- ✓ Artigo 20.º - a possibilidade de implantar 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.
- ✓ Artigo 21.º- “Espaços Agrícolas” – Alteração da alínea c) do número 5 alterando o texto “...com o máximo de 2500 m2, ...”;
- ✓ Artigo 22.º- “Espaços Florestais” - Esta alteração consiste na inclusão de um nº 8 no artigo 22.º, possibilitando a compatibilização da atividade de extração de inertes com os Espaços Florestais.

Análise de Critérios:

Critérios Gerais

- ✓ Esta alteração ao regulamento do plano poderá trazer modificações no enquadramento à aprovação de projetos mencionados no anexo I e II, do Decreto-Lei nº69/2000, de 3 de Maio, que aprova o regime jurídico da avaliação de impacto ambiental, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº197/2005, de 8 de Novembro:

Artigo 20.º - “Espaços Industriais”

A alteração a este artigo visa regulamentar uma zona industrial já criada e que se encontra já em laboração, incluindo nas zonas industriais a possibilidade de se instalar unidades de armazenagem e transferência de resíduos.

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”.

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 22.º do RJAN e anexo I da Portaria nº 162/2011 de 18 de abril.

A pretensão apresentada não traduz a alteração de uso do solo (espaços agrícolas) nem a percentagem máxima de ocupação do uso do solo (15%), imposta pelo instrumento de planeamento territorial na figura do Plano Diretor Municipal da Chamusca. Este artigo prevê a compatibilidade de outros usos nestes espaços, sendo nesta fase incerto afirmar que é necessário Estudo de Impacto Ambiental para todas as atividades propostas nestes espaços.

Artigo 22.º- “Espaços Florestais”

Esta alteração consiste na compatibilização e regulamentação da atividade de extração de inertes nos Espaços Florestais. Esta proposta de alteração visa viabilizar uma exploração de areias já existente no local e que foi objeto de emissão de uma DIA favorável condicionada.

- ✓ É uma alteração que não se encontra inserida em espaços com o estatuto de paisagem protegida a nível nacional, comunitário ou internacional.

Critérios Específicos

Características dos Planos e Programas:

✓ Esta alteração ao regulamento do plano não vai influenciar quaisquer outros planos de ordenamento;

Características dos Impactes e da Área Susceptível de ser Afectada

✓ Em termos climáticos, morfológicos, fauna, recursos hídricos, qualidade do ar e ruído o impacte não é alterado porque não há uma alteração significativa do já existente. Verifica-se que, no artigo 20º, apenas existe uma alteração na tipologia de ocupação de uma zona industrial onde já existe uma unidade de tipo 1, à várias décadas; por outro, em espaço agrícola não há alteração no uso do solo nem na percentagem máxima de ocupação do mesmo mas fica em aberto a possibilidade de se instalar nestas áreas unidades de pecuária intensiva, o que poderá ter um maior impacte ambiental;

✓ Em relação à natureza transfronteiriça dos efeitos, este critério não tem aplicação à área de intervenção deste plano, dado o mesmo não se localizar em qualquer área de fronteira.

✓ Esta alteração induz impactes muito positivos a nível local, nomeadamente através da reativação da unidade industrial e regularização e criação de unidades pecuárias, através da criação de novos postos trabalho fomentando o desenvolvimento económico do concelho de Chamusca.

Os impactes negativos induzidos são globalmente pouco significativos.

Considera-se que o presente documento é justificativo suficiente para que a proposta de plano possa ser qualificada como susceptível de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos e para os efeitos do disposto no nº5 e 6º do artigo 74º do Decreto-Lei nº46/2009, de 20 de Fevereiro e no nº1 do artigo 3º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de Junho.



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

Face ao exposto e pela natureza da alteração do plano entende-se que estas poderão produzir efeitos significativos no ambiente, pelo que deverá ser sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica.

Esta é uma competência da autarquia reiterando nesta fase a mesma posição face ao assunto.



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

VI- ANEXOS

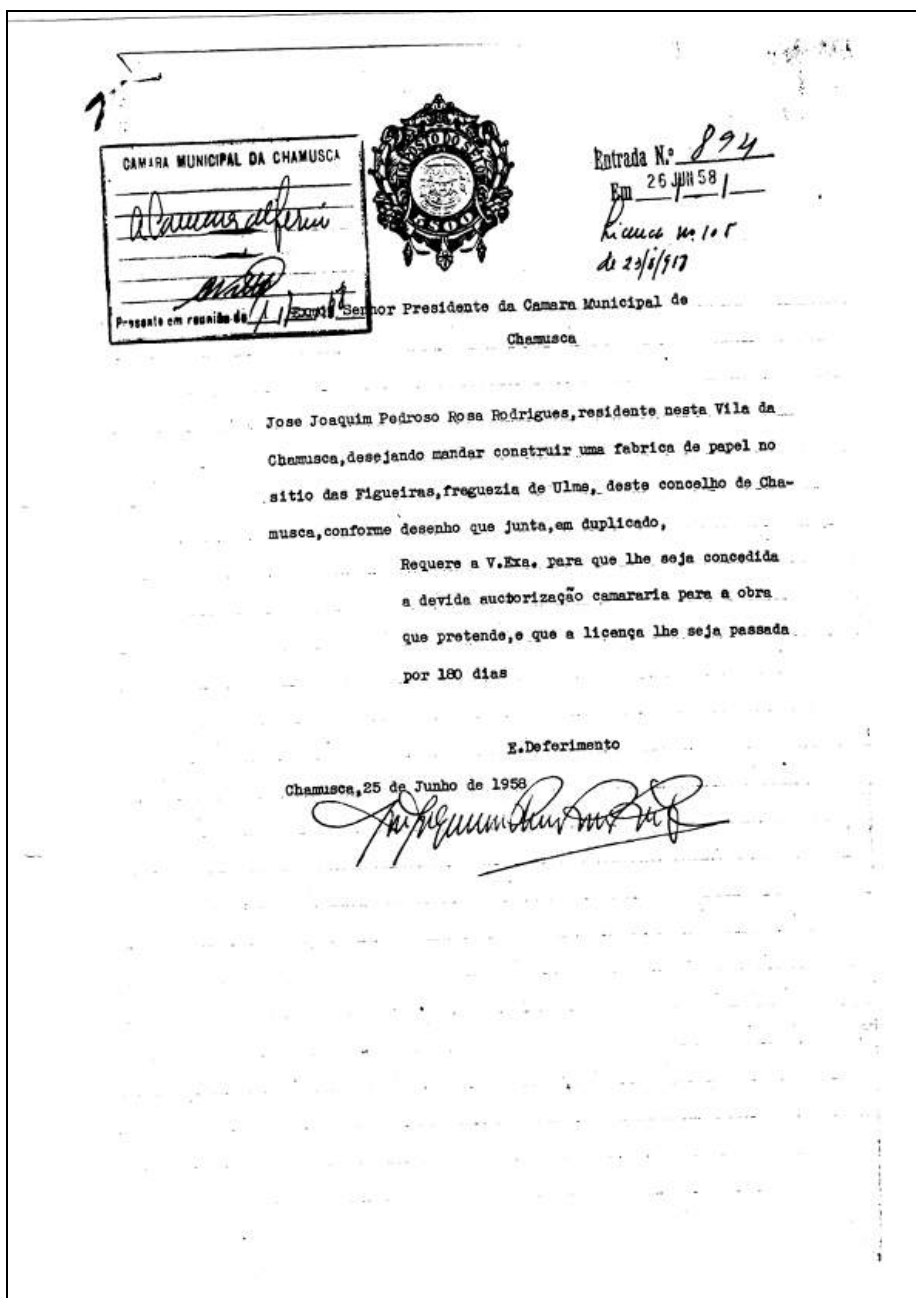


Fig. 6- Licença camarária da empresa na Zona Industrial em Ulme, 1958



CÂMARA MUNICIPAL DE CHAMUSCA

MINUTA DE PARTE DA ATA DA REUNIÃO DE 11.06.2012

-----**(06) – DOUASU: ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DA CHAMUSCA: ARTIGO 20º “ESPAÇOS INDUSTRIAIS”, ARTIGO 21º “ESPAÇOS AGRÍCOLAS”, ARTIGO 22º “ESPAÇOS FLORESTAIS”:**-----

----- Acompanhado de uma detalhada Informação Técnica indicando os procedimentos regulamentares necessários à tramitação e desenvolvimento deste Processo, ao abrigo do disposto no artigo 93.º e 95.º do Decreto-Lei n.º380/99 de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, foi presente a proposta de alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chamusca referente ao artigo 20.º “Espaços Industriais” artigo 21º “Espaços Agrícolas” e artigo 22º “Espaços Florestais”, conforme Relatório Justificativo que acompanha a Informação e que, por muito extenso se dá por inteiramente transcrito nesta Ata para todos os efeitos.-----

-----A Câmara apreciou e deliberou por unanimidade e em minuta para efeitos imediatos:-----

-----**UM)** - Aprovar o Processo de alteração ao PDM de Chamusca, referente ao artigo 20.º “Espaços Industriais” artigo 21º “Espaços Agrícolas” e artigo 22º “Espaços Florestais”20.º.-----

-----**DOIS)** - Estabelecer o prazo de 15 dias úteis para a participação preventiva.-----

-----**TRÊS)** – Estabelecer o prazo de seis meses para a elaboração deste processo.-----

-----E eu, *Caetano Queiroga* Técnico Superior, a subscrevi.---

O Presidente da Câmara,

[Assinatura]

Fig. 7- Minuta de ata da Câmara Municipal de 11.06.2012



CÂMARA MUNICIPAL DE CHAMUSCA

MINUTA DE PARTE DA ATA DA REUNIÃO DE 11.06.2012

----- (07) – DOUASU: ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DA CHAMUSCA: ARTIGO 20º “ESPAÇOS INDUSTRIAIS”, ARTIGO 21º “ESPAÇOS AGRÍCOLAS”, ARTIGO 22º “ESPAÇOS FLORESTAIS” – AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA:-----

-----Presente a seguinte Informação Técnica n.º112/MF de 05.06.2012: “Na sequência da proposta de alteração ao regulamento do PDM da Chamusca, Artigo 20º- Espaços Industriais, Artigo 21º “Espaços Agrícolas” e Artigo 22º “Espaços Florestais”, torna-se necessário em cumprimento do estipulado no decreto-lei n.º 232/2007 de 15 de Junho, art.º 3 n.º3 e art.º 96 do decreto-lei 316/2007, definir se a alteração ao plano se encontra sujeita a Avaliação Ambiental. Compete à Câmara Municipal, nos termos do artigo 96.º do RJIGT deliberar sobre a qualificação da alteração dos planos a Avaliação Ambiental. De acordo com os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente e de acordo com as características dos impactes e da área susceptível de ser afetada, poder-se-á concluir que o Plano **não se encontra qualificado** para efeitos de sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental. A decisão de qualificação ou não do plano deve ser tomada em reunião de Câmara, através de fundamentação técnica, devendo ser tornada pública através da página da Internet da Câmara Municipal, dando cumprimento ao estabelecido no n.º 7 do art.º 3º do Decreto-Lei 232/2007. Nestes termos, acompanha esta informação o relatório com a fundamentação técnica da não sujeição do Plano a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).”-----

-----A Câmara apreciou e manifestando o seu total acordo ao teor do Relatório Justificativo da sujeição da Alteração a Avaliação Ambiental, documento que, por muito extenso se dá por inteiramente transcrito nesta ata para todos os efeitos, deliberou por unanimidade e em minuta para

efeitos imediatos, considerar que o Plano não se encontra qualificado para efeitos de sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental relativamente à alteração ao Regulamento do PDM de Chamusca, art. 20.º “Espaços Industriais”, art.21.º “Espaços Agrícolas”, art.º22.º “Espaços Florestais”, e desenvolver o procedimento em conformidade com a legislação aplicável.-----

----- E eu, *Cristina Queiroz* Técnico Superior, a subscrevi.----

O Presidente da Câmara,



Fig. 8- Minuta de ata da Câmara Municipal de 11.06.2012 referente à AAE



CÂMARA MUNICIPAL DE CHAMUSCA

(R:21.10.2014)

XJ

ATA Nº 36/2014

---ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CHAMUSCA ---

-----Aos vinte e um dias do mês de outubro do ano dois mil e catorze, nesta Vila da Chamusca, na Sala de Reuniões do Edifício dos Paços do Concelho, reuniu a Câmara Municipal sob a Presidência do Senhor Presidente Dr. Paulo Jorge Mira Lucas Cegonho Queimado, e com as presenças dos Senhores Vereadores: Francisco Manuel Petisca Matias, Aurelina Maria Conde Andrade Rufino, Cláudia Patrícia Alves Moreira e Maria Manuela Luz Marques, comigo, Ana Isabel Tanoeiro Azevedo, Coordenador Técnico que secretariei, -----

-----Verificando-se quórum, o Senhor Presidente, declarou aberta a reunião, eram dezassete horas e quinze minutos, após o que se deu início à apreciação dos seguintes assuntos: -----

-----SITUAÇÃO FINANCEIRA / RESUMO DIÁRIO DA TESOUREARIA – EM 17.10.2014: -TOTAL DE DISPONIBILIDADES: 2.259.962,93€; OPERAÇÕES ORÇAMENTAIS: 2.245.083,17€; OPERAÇÕES NÃO ORÇAMENTAIS: 14.879,76€.

-----ATA DA REUNIÃO ANTERIOR – Previamente distribuída pelo Executivo foi aprovado, por unanimidade de presenças, o texto das ata nº 31. -----

-----ORDEM DO DIA: Entrou-se na Ordem do Dia composta dos seguintes pontos previamente estabelecidos: -----

DOCUMENTOS PARA CONHECIMENTO

-----01 – SERVIÇO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO – XIII ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PDM DE CHAMUSCA: PONTO DE SITUAÇÃO DO PROCESSO -----

-----Presente a informação n.º 320/MF, de 13.10.2014, que se transcreve: -----

-----"Foi deliberado em reunião ordinária pública da Câmara Municipal de

XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

(R:21.10.2014)

Chamusca de 11 de junho de 2012, a alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM), mencionada em epígrafe. -----

-----Desta forma e de acordo com o Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro com a redação que lhe é dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009 de 20 de Fevereiro, artigo 96º, ponto 2 e artigo 75º-C, seguiu-se o pedido de acompanhamento e parecer à CCDRLVT. -----

-----Em Abril de 2013 essa entidade emitiu o seu parecer o qual exigia a ponderação sobre a apreciação efetuada, havendo por isso necessidade de rever a proposta em conformidade. Essa ponderação foi realizada concluindo-se que a alteração ao PDM inicialmente designada de "Alteração ao PDM da Chamusca- artigos 20º, 21º e 22º", deixou de ser uma alteração exclusivamente regulamentar, uma vez que se tornou necessário proceder a uma alteração à Planta de Ordenamento, delimitando uma área potencial de extração de inertes. Desta forma houve necessidade de alterar a designação da mesma, passando a designar-se de "XIII alteração ao PDM de Chamusca". -----

-----Esta alteração pressupondo a possibilidade de incluir atividades sujeitas a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) enquadra-se no disposto na alínea a) do nº1 do artigo 3º do decreto-lei nº 232/2007, de 15 de junho, (os novos limites para a área edificável a consagrar na nova redação do artigo 21º abrirão espaço para a instalação de unidades de pecuária intensiva que, pela sua dimensão, poderão ficar abrangidas pelo regime de AIA), pelo que, ouvida a CCDR LVT, deverá submeter-se esta proposta a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE). -----

-----Nesta sequência a Câmara Municipal entendeu sujeitar esta proposta a AAE. -----

XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

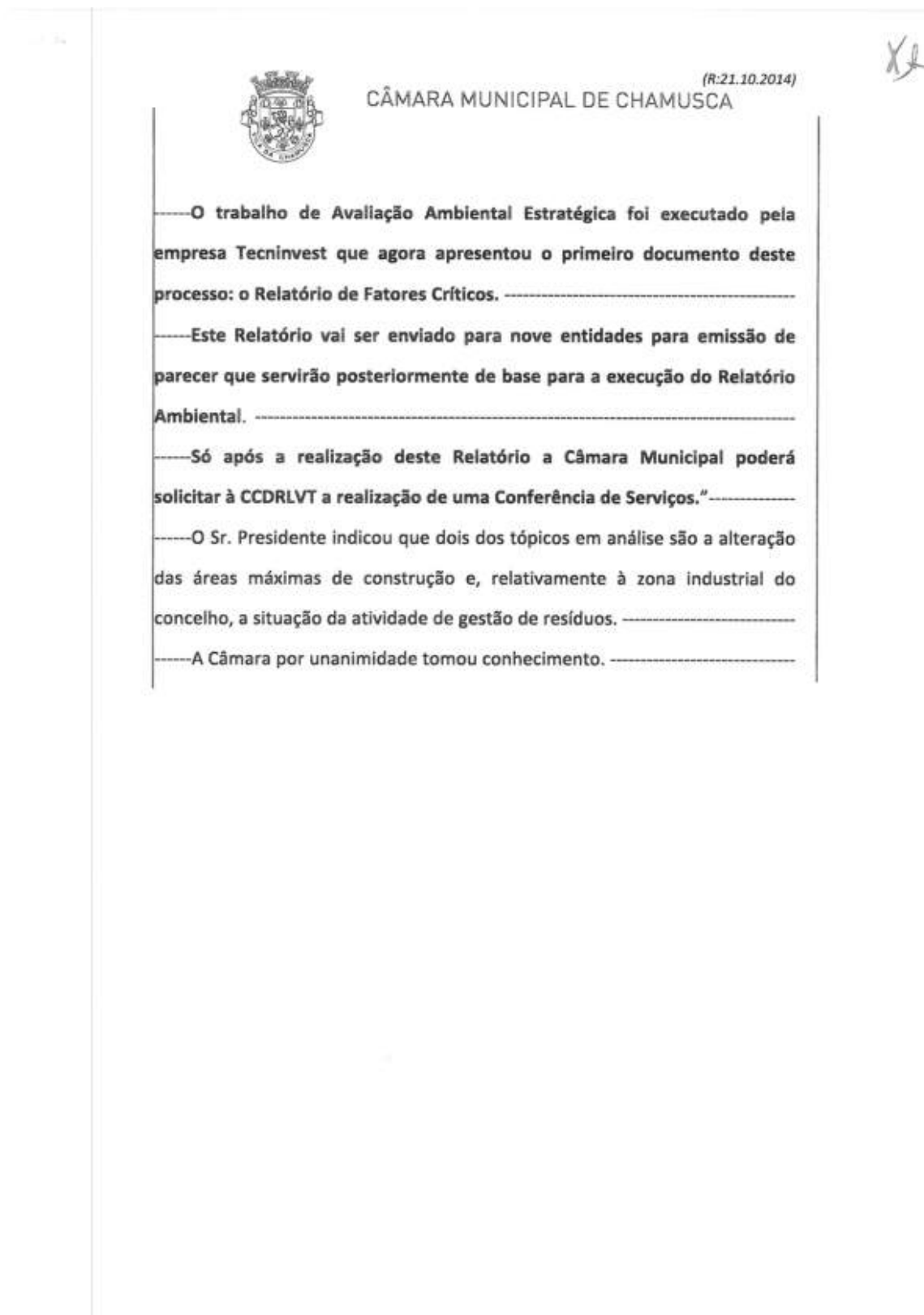


Fig. 9- Ata da Câmara Municipal de 21.10.2014 referente à sujeição da proposta a AAE



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA INICIAL

a) Publicação no Diário da República

MUNICÍPIO DA CHAMUSCA

Aviso n.º 8326/2012

**Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM)
de Chamusca: Artigo 20.º Espaços Industriais,
Artigo 21.º Espaços Agrícolas, Artigo 22.º Espaços Florestais**

Por deliberação do executivo da Câmara Municipal de Chamusca, em 11 de junho de 2012, torna-se público que se encontra em fase de Participação Pública, nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de outubro, com a redação que lhe é dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, esta alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal, durante 15 dias úteis, seguintes à data da sua publicação no *Diário da República*.

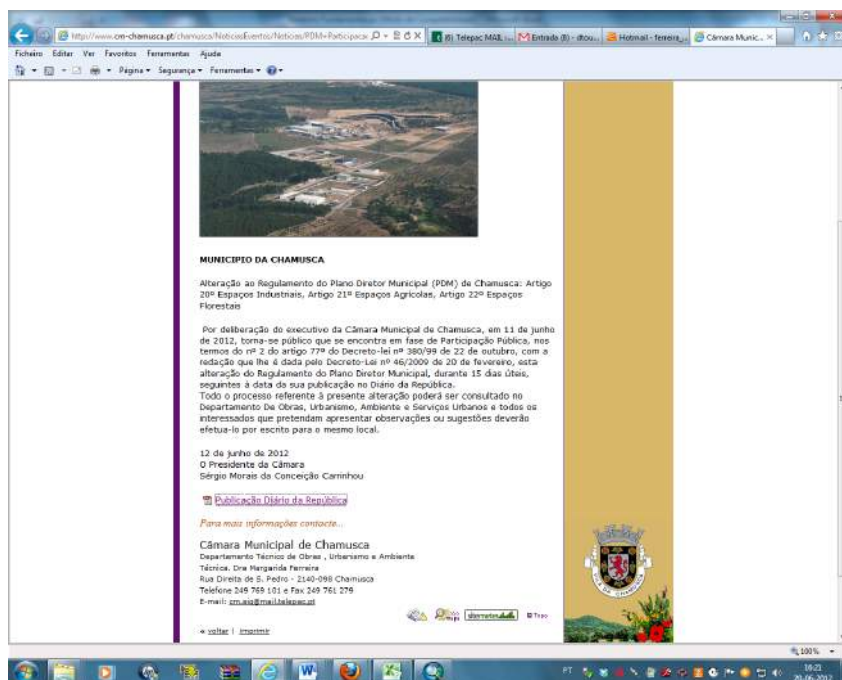
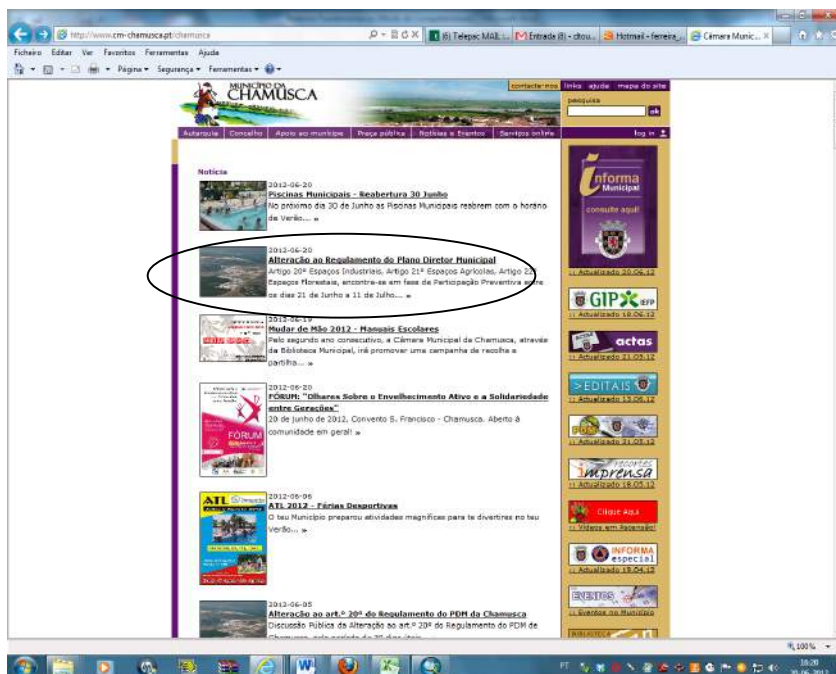
Todo o processo referente à presente alteração poderá ser consultado no Departamento De Obras, Urbanismo, Ambiente e Serviços Urbanos e todos os interessados que pretendam apresentar observações ou sugestões deverão efetuá-lo por escrito para o mesmo local.

12 de junho de 2012. — O Presidente da Câmara, *Sérgio Morais da Conceição Carrinho*.

206175824

XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

b) Publicitação na Internet





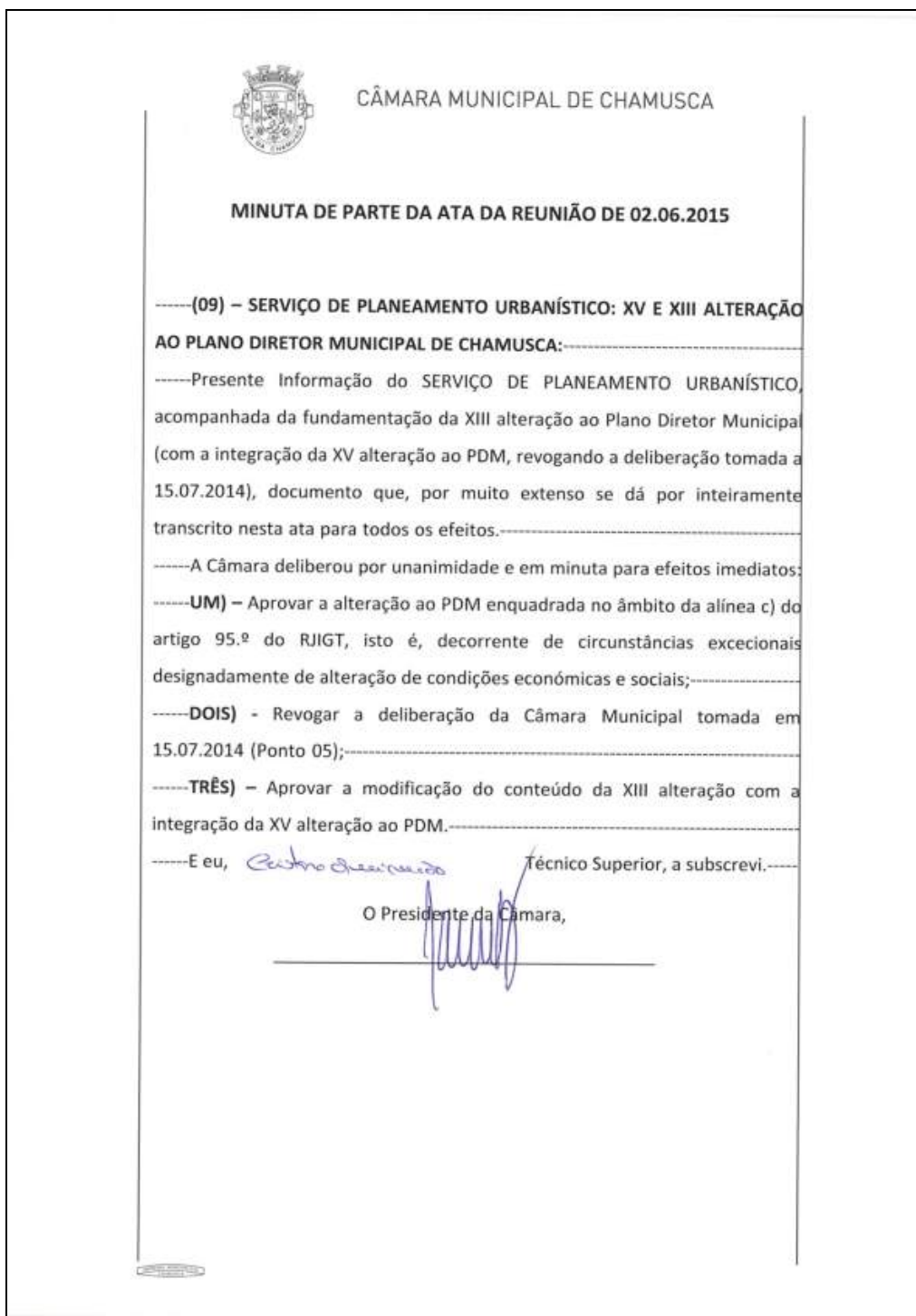
Extrato do Jornal “Diário de Notícias” de 17/06/2012



Extrato do Jornal “OMirante”, em 21/06/2012

Extrato do Jornal “Record”, em 21/06/2012

REFORMULAÇÃO DA PROPOSTA



 CÂMARA MUNICIPAL DE CHAMUSCA

MINUTA DE PARTE DA ATA DA REUNIÃO DE 02.06.2015

-----**(09) – SERVIÇO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO: XV E XIII ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CHAMUSCA:**-----

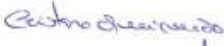
-----Presente Informação do SERVIÇO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO, acompanhada da fundamentação da XIII alteração ao Plano Diretor Municipal (com a integração da XV alteração ao PDM, revogando a deliberação tomada a 15.07.2014), documento que, por muito extenso se dá por inteiramente transcrito nesta ata para todos os efeitos.-----

-----A Câmara deliberou por unanimidade e em minuta para efeitos imediatos:-----

-----**UM)** – Aprovar a alteração ao PDM enquadrada no âmbito da alínea c) do artigo 95.º do RJIGT, isto é, decorrente de circunstâncias excecionais designadamente de alteração de condições económicas e sociais;-----

-----**DOIS)** - Revogar a deliberação da Câmara Municipal tomada em 15.07.2014 (Ponto 05);-----

-----**TRÊS)** – Aprovar a modificação do conteúdo da XIII alteração com a integração da XV alteração ao PDM.-----

-----E eu,  Técnico Superior, a subscrevi.-----

O Presidente da Câmara,



**Fig. 10- Ata da
Câmara Municipal de 02.06.2015**



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

SEGUNDO PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

a) Publicação no Diário da República

MUNICÍPIO DA CHAMUSCA
Aviso n.º 6804/2015

XIII Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Chamusca

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de outubro, com a redação que lhe é dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, torna-se público que se encontra em participação pública a deliberação da Câmara Municipal de 02 de junho de 2015, que determinou a revogação da XV alteração ao PDM e a inclusão dos seus fundamentos na XIII alteração ao PDM.

Este é um período para formulação de sugestões, bem como de apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento.

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

Todo o processo referente à presente alteração poderá ser consultado durante os 15 dias seguintes à data da publicação no Diário da República, na Divisão de Urbanismo, Planeamento, Obras e Ambiente e todos os interessados que pretendam apresentar observações ou sugestões deverão efetua-lo por escrito para o mesmo local.

09 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara, Dr. Paulo Jorge Mira Lucas Cegonho Queimado.

208715911

b) Publicitação na Internet

Calendário de Atividades
Mapa de Localização
Qualidade da Água
Reabilitação Urbana
Notícias
Boletins Municipais

VISO À POPULAÇÃO
Autoridade Nacional de Proteção Civil

TEMPO SECO
PERÍODO DE INCÊNDIO FLORESTA

NOTÍCIAS
Aviso à População

A Autoridade Nacional de Proteção Civil avisa a população Situação Meteorológica O Comando Nacional de Operações de Socorro da Autoridade Nacio...

XIII ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DE CHAMUSCA

PDM
XIII alteração
Plano Diretor Municipal

XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Chamusca

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de outubro, com a redação que lhe é dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, torna-se público que se encontra em participação pública a deliberação da Câmara Municipal de 02 de junho de 2015, que determinou a revogação da XV alteração ao PDM e a inclusão dos seus fundamentos na XIII alteração ao PDM.

Este é um período para formulação de sugestões, bem como de apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento.

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

Todo o processo referente à presente alteração poderá ser consultado durante os 15 dias seguintes à data da publicação no Diário da República, na Divisão de Urbanismo, Planeamento, Obras e Ambiente e todos os interessados que pretendam apresentar observações ou sugestões deverão efetua-lo por escrito para o mesmo local.

09 de junho de 2015.
O Presidente da Câmara
Dr. Paulo Jorge Mira Lucas Cegonho Queimado

XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

c) Publicitação nos jornais

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de outubro, com a redação que lhe é dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, torna-se público que se encontra em participação pública a deliberação da Câmara Municipal de 02 de junho de 2015, que determinou a revogação da XV alteração ao PDM e a inclusão dos seus fundamentos na XIII alteração ao PDM. Este é um período para formulação de sugestões, bem como de apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento. Esta alteração enquadra-se no âmbito do disposto na alínea	c) do artigo 95.º do RJGT, incidindo sobre os artigos 20.º, 21.º e 22.º do regulamento do PDM e na alteração da planta A e B de ordenamento. Todo o processo referente à presente alteração poderá ser consultado durante os 15 dias seguintes à data da publicação no Diário da República, na Divisão de Urbanismo, Planeamento, Obras e Ambiente e todos os interessados que pretendam apresentar observações ou sugestões deverão efetua-lo por escrito para o mesmo local. 09 de junho de 2015 O Presidente da Câmara Dr. Paulo Jorge Mira Lucas Cegonho Queimado
---	---

Extrato do Jornal “OMirante, em 02/07/2015

MUNICÍPIO DE CHAMUSCA

XIII Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Chamusca

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de outubro, com a redação que lhe é dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, torna-se público que se encontra em participação pública a deliberação da Câmara Municipal de 2 de junho de 2015, que determinou a revogação da XV Alteração ao PDM e a inclusão dos seus fundamentos na XIII Alteração ao PDM.

Este é um período para formulação de sugestões, bem como de apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento.

Esta alteração enquadra-se no âmbito do disposto na alínea c) do artigo 95.º do RJGT, incidindo sobre os artigos 20.º, 21.º e 22.º do regulamento do PDM e na alteração das plantas A e B de ordenamento.

Todo o processo referente à presente alteração poderá ser consultado durante os 15 dias seguintes à data da publicação no *Diário da República* na Divisão de Urbanismo, Planeamento, Obras e Ambiente, e todos os interessados que pretendam apresentar observações ou sugestões deverão efetua-lo por escrito para o mesmo local.

9 de junho de 2015

O Presidente da Câmara
Dr. Paulo Jorge Mira Lucas Cegonho Queimado

CLASSIFICADOS

ocasião



Extrato do Jornal “Diário de Noticias” de 25/06/2015

XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

207

nas
0000€
no dia.
a.

mensais
AN 8,90%,
Fin. Crédito
EIRA, LD.*

sol
l. - J1
(CM, 29/06/2015)

TBPTS.
de Morte
e: Rosa-
a Soares.
Fernan-
Nos au-
e, correm
ses, con-
anúncio
sentença
clarar a
osé Luís
residente
Autopista
alle San,
a e nesta
Amoreira,
ndo-a ao

15
4
de Direito
e Duarte
Câmara
e Justiça
o Ribeiro

Município de Chamusca

XIII ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DE CHAMUSCA

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-lei n.º 380/99 de 22 de outubro, com a redação que lhe é dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, torna-se público que se encontra em participação pública a deliberação da Câmara Municipal de 02 de junho de 2015, que determinou a revogação da XV alteração ao PDM e a inclusão dos seus fundamentos na XIII alteração ao PDM.

Este é um período para formulação de sugestões, bem como de apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento.

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

Todo o processo referente à presente alteração poderá ser consultado durante os 15 dias seguintes à data da publicação no Diário da República, na Divisão de Urbanismo, Planeamento, Obras e Ambiente e todos os interessados que pretendam apresentar observações ou sugestões deverão efetua-lo por escrito para o mesmo local.

09 de junho de 2015

O Presidente da Câmara
Dr. Paulo Jorge Mira Lucas Cegonho Queimado

Com ou Sem incidentes. Ex: Para o valor de 5000€ em 84 meses de 80,67€, valor total 6776,28€, TAN 8,40%, TAEG 10,1%, Crédito P/instituições autorizadas-PF-Mediador Independente

No Process
de 2015, p
de Insolvê
abertura de
to, pelos in
VERBA N.
Lagoinha,
nandes, a
Caminho e
m2, inscri
2292 da fre
e Distrito d
Predial de
pelo valor t
VERBA N.
Ariosa, qu
a sul com
Jesus e a
total de 2,6
sob o artig
veira do Ba
ria do Reg
dita Fregu
e noventa
VERBA N.
sito em Be
checo, a s
Vala Públic
m2, inscri
1154 da fre
e Distrito d
Predial de
sia, pelo v
e oito euro
VERBA N.
com vinha

Extrato do Jornal “Correio da Manhã” em 29/06/2015



XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

MUNICÍPIO DE CHAMUSCA CÂMARA MUNICIPAL

DIVISÃO DE URBANISMO, OBRAS, AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS



Ata de Reunião
24 de junho de 2015

Tema/Designação: Alteração ao PDM: Eco Parque do Relvão- Reunião de Concertação	Local	CCDRLVT
	Data	24.06.2015
	Hora	14:30
Ordem de Trabalhos		
1- Alteração ao PDM: Eco Parque do Relvão 2- Revisão PDM - acerto de agenda		

XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

MUNICÍPIO DE CHAMUSCA CÂMARA MUNICIPAL DIVISÃO DE URBANISMO, OBRAS, AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS Ata de Reunião 24 de junho de 2015	
Assunto (OT)	Equacionamento – Síntese
1. Alteração ao PDM: Eco Parque do Relvão	Solicitou a CCDRLVT o seguinte: - Preparação de justificação fundamentada para as zonas A,B e C da proposta por configurarem as mesmas ampliações a áreas com empresas da fileira ambiental para a qual se preconizam ampliações; - Retirada da proposta zona D por não poder ser classificado como solo urbano, face à nova definição da Lei dos Solos e do Ordenamento do Território; - Fundamentação da necessidade da existência da Zona 7- BPE- Bionergy , pelo facto de para o local existir licença de construção e Declaração de impacto Ambiental, embora caducadas; - Que se retire as propostas zonas G e F por não poder ser classificado como solo urbano, face à nova definição da Lei dos Solos e do Ordenamento do Território; - Que se reduza a área da Zona E estendendo-se entre os arruamentos infraestruturados e o caminho existente. Por insistência do Sr. Presidente da Câmara acordou o Dr. Carlos Pina conversar com o Sr. Presidente da CCDRLVT para análise da área possível de ser considerada para a mesma; - Que se retire alteração ao artigo 20º do Regulamento do PDM de Chamusca e se inclua a mesma na 13ª alteração, a efetuar ao abrigo do disposto no artigo 95º do RGIIT.

MUNICÍPIO DE CHAMUSCA CÂMARA MUNICIPAL DIVISÃO DE URBANISMO, OBRAS, AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS Ata de Reunião 24 de junho de 2015	
Assunto (OT)	Equacionamento – Síntese
2. 2- Revisão PDM - acerto de agenda	Solicitou a CCDRLVT que informasse o município, via correio eletrónico, a ordem de trabalhos da reunião a ter lugar no dia 16 de julho pela 10:30h, para acompanhamento do processo de revisão de PDM.

Presenças:		
Nome	Entidade	Contacto
Carlos Pina		
Marta Alvarenga		
Paulo Queimado		
Cláudia Moreira		
Helena Petisca		
Evelina Mendes		

Fig. 11- Ata da reunião de conferência de serviços do processo de alteração ao PDM: Eco Parque



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

XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

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 RJIGT 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 Queiroz* Técnico Superior, a subscrevi.---

O Presidente da Câmara,



Fig. 12- Ata da reunião da Câmara Municipal de 18.08.2015

Artigos	Regulamento PDM em vigor	Proposta de alteração do Regulamento
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, 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 ... 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 extrema	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. <u>Estas áreas industriais correspondem a um espaço que contempla as atividades industriais de tipo 1,2 e 3.</u> 1.5 ... 1.6- Existe também uma Zona industrial em área designada de Eco Parque, conforme representado na carta de ordenamento. <u>1.6.1. É um espaço que contempla as atividades industriais bem como o uso de armazenagem;</u> 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 extrema

XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

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; g) As alterações e ou ampliações que provoquem impacto ambiental negativo só serão autorizadas desde que os elementos poluentes não excedam os limites estabelecidos pela entidade a quem compete o respetivo licenciamento e pelo disposto na legislação em vigor; 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	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; <u>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;</u> <u>g) Esta zona sendo uma área industrial não está classificada como sensível nem mista;</u> <u>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;</u> <u>i) Os óleos usados deverão ser geridos em respeito com as regras previstas para estes fluxos;</u> 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; <u>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;</u> 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
--	--

XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

m^2; 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 m^2 de a.b.c. em parcelas até 1000 m^2 de a.b.c. • 1 lugar de estacionamento por cada 1000 m^2 de a.b.c. em parcelas superiores a 1000 m^2 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.	m^2; 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. <u>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.</u> <u>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.</u> 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 m^2 de a.b.c. em parcelas até 1000 m^2 de a.b.c. • 1 lugar de estacionamento por cada 1000 m^2 de a.b.c. em parcelas superiores a 1000 m^2 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.
--	---

XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

		<u>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.</u>
21º- “Espaços Agrícolas”	1 - ... 2 - ... 3 - ... 4 - ... 5 - A construção de novos edifícios nos espaços agrícolas, fica sujeita às seguintes condições gerais: a) ... b) ... 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) ... 7 - ...	1 - ... 2 - ... 3 - ... 4 - ... 5 - A construção de novos edifícios nos espaços agrícolas, fica sujeita às seguintes condições gerais: a) ... b) ... c) <u>O índice máximo de construção (relação entre a área bruta construída e a área da propriedade) é de:</u> i) <u>nas unidades agropecuárias intensivas, em áreas superiores a 10 hectares, o índice máximo de construção é de 30%</u> ii) <u>nos armazéns em áreas inferiores a 1 hectare o índice máximo de construção é de 15%,</u> iii) <u>nos armazéns em áreas superiores a 1 hectare o índice máximo de construção é de 30%,</u> iv) <u>para as estufas não existe limite máximo de ocupação;</u> v) <u>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.</u> d) ... 6- <u>Estes espaços são também compatíveis com todas as ações constantes no regime jurídico da RAN</u> 7 - ...

XIII Alteração ao Plano Diretor Municipal de Chamusca

	8 - ... 9 - ... 10 - ... 10.1 - ... 10.2 - ... 10.3 - ...”	8 - ... 9 - ... 10 - ... 10.1 - ... 10.2 - ... 10.3 - ...”
22º - “Espaços Florestais”	1 - ... 2 - ... 3 - ... 4 - ... 5 - ... 6 - ... 7 - ... 8 - <i>Para além do referido no número anterior são possíveis nestas áreas atividades de recreio e aproveitamento cinegético nos termos da legislação em vigor.</i> 9 - “	1 - ... 2 - ... 3 - ... 4 - ... 5 - ... 6 - ... 7 - ... 8 - <i>Para além do referido no número anterior são possíveis nestas áreas atividades de recreio e aproveitamento cinegético nos termos da legislação em vigor, bem como potenciais atividades de extração de inertes, de acordo com o delimitado na carta de ordenamento. Estas atividades de extração de inertes são reguladas pelo estipulado no número 2 do artigo 20º do regulamento do PDM.</i> 9 - “

Quadro 1- Síntese das alterações ao regulamento do PDM