

Artigo 1.º

(Alteração)

1 - Pela presente alteração, são alterados os artigos 5º, 41.º, 44º, 45º, 48º, 49.º, 67º e 79º do Regulamento do PDM de Coruche, bem como as disposições comuns do espaço agrícola e florestal, os quais passam a ter o seguinte teor:

Artigo 5.º

...

Em função do uso dominante do solo, são consideradas as seguintes categorias de espaços, identificadas na planta de ordenamento:

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)

Espaços de ocupação turística;

Espaços destinados a atividades económicas em solo rural;

Aglomerados rurais;

(...)

(...)

Espaço de atividades económicas.

SUBSECÇÃO II

(...)

Artigo 41.º

(...)

a) Índice de implantação $\leq 0,15$. Sempre que a área de implantação seja superior a 2000 m² deverá o requerente justificar a pretensão, podendo a Câmara indeferir a operação urbanística caso considere que existe um impacto negativo em termos de paisagem, infra-estruturas, resíduos, efluentes ou emissões;

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

f) (...)

Artigo 44.º

(...)

1 - (...)

2 - (...)

3 - (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) As instalações que visem o aproveitamento de recursos geológicos e energéticos.

4 - (...)

Artigo 45.º

(...)

1 - (...)

2 - (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) É permitida a instalação de indústria ligada às utilizações agrícolas, pecuárias, piscícolas e florestais ou de aproveitamento dos recursos geológicos e energéticos, em propriedade com a área mínima de 50000 m², sendo a edificação condicionada nos termos do artigo 77.º do presente Regulamento.

3 - (...)

4 - (...)

5 - (...)

6 - Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e do disposto na alínea d) do nº 2, em outras áreas agrícolas é permitida a instalação de indústrias e de instalações de aproveitamento de recursos geológicos e energéticos, nas seguintes condições:

a) Afastamento de 20 metros ao limite da propriedade, com excepção das redes de infra-estruturas. Se existirem construções com afastamento menor pode-se manter o alinhamento existente;

b) Manutenção das árvores existentes na faixa de 20 metros referida na alínea anterior ou arborização com espécies autóctones, com excepção das centrais de micro e mini produção de energia;

c) Para efeitos de DFCI, na faixa com largura definida no PIDFCI e na envolvente às edificações ou infra-estruturas que confinem com espaço florestal, deve cumprir-se o disposto na legislação em vigor relativamente à execução de faixas de gestão de combustível e afastamento das edificações às extremas;

d) Sempre que os projetos em causa possam apresentar riscos para a qualidade da paisagem e do ambiente, serão exigidos estudos de incidências ambientais, sem prejuízo do disposto em legislação especial;

e) Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afetos a instalações de aproveitamento e utilização de energias alternativas e renováveis só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou compatíveis com esta.

Artigo 48.º

(...)

1 - (...)

2 - Nestas áreas é interdita a instalação de depósitos de sucata, de ferro-velho, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de adubos e agro-químicos, bem como de instalações que visem o aproveitamento de recursos geológicos e energéticos.

3 - (...)

a) A construção de edificações destinadas à habitação unifamiliar para agricultores será possível em prédios com a área mínima de 75.000 m² ou 40.000 m² caso, à data da entrada em vigor do presente Regulamento aquela já constitua uma unidade registral e matricial.

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

f) (...)

4 - (...)

Artigo 49.º

(...)

1 - (...)

2 - (...)

a) (...)

b) A construção de edificações destinadas à habitação unifamiliar para agricultores será possível em prédios com a área mínima de 75.000 m² ou 40.000 m² caso, à data da entrada em vigor do presente Regulamento aquela já constitua uma unidade registral e matricial.

c) A altura máxima das construções para habitação e anexos a habitação referidas na alínea anterior é de 6,5 m, medidos da cota de soleira à platibanda ou beirado, uma área máxima de pavimentos para habitação e anexos a habitação de 800 m² e índice de implantação máximo para habitação, anexos a habitação e outros usos de 0,04;

d) A indústria ligada às utilizações agrícolas, pecuárias, piscícolas e florestais ou de aproveitamento dos recursos geológicos e energéticos obedecem aos condicionamentos constantes do artigo 77.º do presente Regulamento e às condições definidas no n.º 3 do presente artigo;

e) (...)

f) (...)

g) (...)

h) (...)

i) (...)

3 - Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e do disposto na alínea d) do n.º 2, em outras áreas com aptidão florestal a instalação de indústrias ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, piscícolas e florestais ou de aproveitamento dos recursos geológicos e energéticos devem cumprir as seguintes condições:

a) Afastamento de 20 metros ao limite da propriedade, com excepção das redes de infra-estruturas. Se existirem construções com afastamento menor pode-se manter o alinhamento existente;

b) Manutenção das árvores existentes na faixa de 20 metros referida na alínea anterior ou arborização com espécies autóctones, com excepção das centrais de micro e mini produção de energia;

c) Para efeitos de DFCI, na faixa com largura definida no PIDFCI e na envolvente às edificações ou infra-estruturas que confinem com espaço florestal, deve cumprir-se o disposto na legislação em vigor relativamente à execução de faixas de gestão de combustível e afastamento das edificações às extremas;

d) Sempre que os projetos em causa possam apresentar riscos para a qualidade da paisagem e do ambiente, serão exigidos estudos de incidências ambientais, sem prejuízo do disposto em legislação especial;

e) Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afetos a instalações de aproveitamento e utilização de energias alternativas e renováveis só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou compatíveis com esta.

Artigo 67.º

(...)

No caso de construção de edificação isolada, para fins habitacionais, na faixa do prédio rústico definida nos termos da alínea a) do n.º 5 do artigo 65.º do presente Regulamento, aquela obedecerá aos seguintes condicionamentos:

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

Artigo 2.º

1 - Pela presente alteração, são aditados a subseção III, da seção I do Capítulo VI, o capítulo VII-B, a Secção I e Secção II do capítulo VII-B, os artigos 51.º - B e 51º - C e o artigo 67º A, do Capítulo VIII, do Regulamento do PDM de Coruche, com seguinte teor:

CAPÍTULO VI

(...)

SECÇÃO I

(...)

SUBSEÇÃO III

Atividades compatíveis com o solo rural e Defesa da Floresta Contra Incêndio

Artigo 41.º A

Identificação e condicionantes

1 - No espaço agrícola e florestal podem desenvolver-se atividades ou utilizações compatíveis com o solo rural, designadamente de aproveitamento de recursos geológicos e energéticos, atividades agro-industriais, turísticas, de lazer, culturais, bem como infra-estruturas e equipamentos de utilização coletiva.

2 - As operações urbanísticas relativas a atividades ou utilizações existentes não compatíveis com o solo rural devem cumprir as condições definidas para a categoria de solo onde se integram;

3 - Sempre que os projetos em causa possam apresentar riscos para a qualidade da paisagem e do ambiente, serão exigidos estudos de incidências ambientais, sem prejuízo do disposto em legislação especial, podendo a Câmara indeferir a pretensão caso a mesma tenha impactos negativos;

4 - A edificação em espaço rural deve cumprir as condicionantes à edificação constantes na legislação em vigor relativa à defesa da floresta contra incêndio, quer no que se refere à interdição de construção em áreas com perigosidade alta e muito alta, quer em relação às faixas de gestão de combustível.

5 - Para efeito de defesa da floresta contra incêndio, deve cumprir-se o disposto na legislação em vigor e no PIDFCI relativamente à execução de faixas de gestão de combustível e afastamento das edificações às extremas;

CAPÍTULO VII - B

Espaço destinado a atividades económicas em solo rural e aglomerados rurais

SECÇÃO I

Espaço destinado a atividades económicas em solo rural

Artigo 51.º - B

Caraterização e condicionamentos

1 - Os espaços destinados a atividades económicas em solo rural caracterizam-se por serem espaços onde existem atividades de comércio, serviços e armazenagem, que não têm enquadramento no Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas (RERAE).

2 - Nos espaços de atividades económicas em solo rural é permitida a edificação desde que não implique loteamento.

3 - No que respeita à edificação devem respeitar-se os condicionalismos à edificação constantes da legislação em vigor relativa à defesa da floresta contra incêndio, nomeadamente no que se refere à interdição de construção em áreas de perigosidade alta e muito alta, às faixas de gestão de combustível e ao afastamento das edificações às extremas;

4 - Os espaços destinados a atividades económicas em solo rural encontram-se delimitados na planta de ordenamento à escala de 1:25000 e 1/5000.

5 - As operações urbanísticas obedecem aos seguintes condicionamentos:

Índice de implantação - 0,35;

Índice de construção - 0,7;

Índice de impermeabilização - 0,7

Altura máxima da fachada - 10 metros;

6 - O afastamento mínimo das edificações aos limites da propriedade, sem prejuízo das zonas non aedificandi estabelecidas no capítulo V, é de 10 m, salvo nas situações de ampliação de instalações existentes em que se poderá admitir um afastamento inferior desde que se cumpra o alinhamento dos edifícios existentes;

SECÇÃO II

Aglomerados Rurais

Artigo 51.º - C

Caracterização e condicionamentos

1 - Os aglomerados rurais encontram-se delimitados na planta de ordenamento à escala de 1:25000, correspondendo ao aglomerado rural do Bairro da Serração.

2 - Os aglomerados rurais são áreas edificadas com utilização predominantemente habitacional, dispendo de infra-estruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a classificação de solo urbano.

3 - Podem desenvolver-se nestes espaços outras atividades ou utilizações compatíveis com o uso dominante, designadamente comércio, serviços, turísticas, de lazer e culturais, bem como infra-estruturas e equipamentos de utilização coletiva, as quais devem ter em consideração a avaliação do risco de incêndio.

4 - No que respeita à edificação devem respeitar-se os condicionalismos à edificação constantes da legislação em vigor relativa à defesa da floresta contra incêndio, nomeadamente as medidas de defesa das áreas edificadas consolidadas estabelecidas no PIDFCI.

5 - É definida uma faixa de gestão de combustível de 100 metros, envolvente ao aglomerado. Nesta FGC devem cumprir-se as regras definidas no Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio.

6 - No caso de construção ou ampliação de edificação, aquela obedecerá aos seguintes condicionamentos:

Índice de implantação - 0,2;

Índice de construção - 0,4;

Número máximo de pisos - dois

Artigo 67.ºA

Condicionamentos à edificação para atividades económicas isoladas nas áreas de povoamento rural/foros

No caso de ampliação de edificação isolada, para atividades económicas ou uso misto, na faixa do prédio rústico definida nos termos da alínea a) do n.º 5 do artigo 65.º do presente Regulamento, aquela obedecerá aos seguintes condicionamentos:

- a) Índice de implantação - 0,30;
- b) Índice de construção - 0,6;
- c) Altura máxima da fachada - 7 metros;

Artigo 3.º

(Alteração às peças desenhadas do PDM)

Pela presente alteração são alteradas as seguintes peças desenhadas do PDM de Coruche:

Planta de condicionantes

Carta n.º 1/4 na escala 1:25000

Planta de ordenamento:

Carta n.º 2/4 na escala 1:25000

Carta n.º 2/5 na escala 1:25000

Carta n.º 2/7 na escala 1:25000

Carta n.º 22.2 na escala 1:5000

Artigo 4.º

(Entrada em vigor)

A presente alteração por adaptação entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.