

**5.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE SANTA COMBA DÃO**



santa **comba** dão
câmara municipal

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO

5.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Santa Comba Dão
Proposta de Regulamento

Alterações ao regulamento do Plano Diretor Municipal

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento altera a Resolução do Conselho de Ministros n.º 127/2002, de 25 de outubro com as alterações introduzidas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 143/2003, de 3 de setembro, que ratifica os artigos 13.º, 14.º e 23.º, com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 5939/2010, de 22 de março, que altera os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 7.º, 8.º, 9.º, 14.º, 15.º, 16.º, 19.º, 21.º, 22.º, 23.º, 26.º, 27.º, 29.º, 30.º e 31.º e com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 13754/2012, de 15 de outubro, que altera o artigo 26.º.

Artigo 2.º

Alterações e aditamentos

Os artigos 17.º, 18.º, 19.º e 21.º da Resolução do Conselho de Ministros n.º 127/2002, de 25 de outubro, com as alterações introduzidas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 143/2003, de 3 de setembro, que ratifica os artigos 13.º, 14.º e 23.º, com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 5939/2010, de 22 de março, que altera os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 7.º, 8.º, 9.º, 14.º, 15.º, 16.º, 19.º, 21.º, 22.º, 23.º, 26.º, 27.º, 29.º, 30.º e 31.º e com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 13754/2012, de 15 de outubro, que altera o artigo 26.º, passam a ter a seguinte redação:

«SECÇÃO III

Espaços industriais

Artigo 17.º

Definição e regime

- 1 —
- 2 — *Revogado.*
- 3 — *A localização de indústrias do tipo 2 ou 3, fica condicionada à garantia de um afastamento mínimo de 30 m de qualquer habitação ou equipamento público. Caso exista contato visual com as edificações referidas, as áreas livres dentro da parcela, deverão conter uma proposta de cortina vegetal com espessura e altura que não permita, pelo menos, o contato visual a partir de zonas residenciais ou de equipamentos.*
- a) *Revogado.*
- 4 — *Os espaços industriais respeitarão as seguintes regras:*
- a)

5.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Santa Comba Dão
Proposta de Regulamento

- b) -----
- c) *Revogado.*
- d) *Revogado.*
- e) -----
- f) *A altura da edificação é de 10 m, com exceção de elementos anexos, tais como silos e chaminés;*
- g) *Os afastamentos laterais e a tardoz do limite do lote serão, no mínimo, de 6 m, exceto se face à legislação aplicável ou à melhoria do seu funcionamento, se demonstre a sua indispensabilidade.*
- h) *CAS — 0,75 e COS — 1;*
- i) -----
- j) -----

5 — *É interdita a instalação de indústrias do tipo 1.*

SECÇÃO IV
Indústrias extrativas

Artigo 18.º

Âmbito e Regime

1 — *Os espaços de indústrias extrativas incluem todas as áreas localizadas em planta de ordenamento, nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 270/2001, de 6 de outubro, 90/90 e 86/90, ambos de 16 de março, bem como indústrias que visem a valorização dos recursos extraídos, nomeadamente, do tipo 2 ou 3 e enquanto durar a exploração.*

- 2 — -----
- 3 — -----

SECÇÃO V
Espaços agrícolas

Artigo 19.º

Definição e regime

- 1 — -----
- 2 — -----

5.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Santa Comba Dão
Proposta de Regulamento

3 — Nas restantes áreas poderá ser autorizada a construção com um máximo de dois pisos, ou uma cércea de 6 m, de 25 m² por cada 1000 m² de terreno, e poderão ser destinadas a habitação, arrumos, comércio, serviços e indústrias do [tipo 2 ou 3](#).

Poderão ainda, a título excepcional, devidamente reconhecido em assembleia de freguesia e assembleia municipal, ser autorizadas construções exclusivamente destinadas a habitação, desde que devidamente fundamentada a carência de habitação própria e a falta de meios económicos e financeiros para conseguir alternativas. As construções não poderão, todavia, exceder os seguintes índices aplicados ao lote:

COS — 0,2

CAS — 0,1.

4 —

5 — Nesta classe de espaço serão permitidas construções de carácter agropecuário, nomeadamente para exploração avícola, cunícola e suinícola, [bem como as indústrias extrativas mencionadas no artigo 18.º](#), obedecendo às condições legais aplicáveis e industriais que visem o aproveitamento ou valorização dos recursos [naturais](#), nomeadamente estabelecimentos [do tipo 2 ou 3](#). As construções não poderão exceder, todavia, os seguintes índices aplicados ao lote:

CAS — 0,5

COS — 0,5.

6 —

7 —

8 —

9 —

SECÇÃO VI

Espaços florestais

Artigo 21.º

Definição

1 —

2 —

3 — As construções destinadas a equipamentos de lazer, recreio e turismo, [bem como a](#) implantação de indústrias [do tipo 2 ou 3](#), deverão respeitar os seguintes parâmetros:

[CAS — 0,1](#)

[COS — 0,3](#)

[Altura da edificação — 7 m.](#)

5.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Santa Comba Dão
Proposta de Regulamento

a) *Nestes espaços serão permitidas as construções nos termos do n.º 5 do artigo 19.º.*

4 — -----
5 — -----
6 — -----
7 — -----
8 — -----»