

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Artigo 57.º

Edificabilidade e usos

Resolução do Conselho de Ministros n.º 30-A/2002

A Assembleia Municipal de Castelo Branco aprovou, em 27 de Setembro de 2001, uma alteração ao Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/94, publicitada no *Diário da República*, 1 série-B, n.º 185, de 11 de Agosto de 1994.

A alteração incide sobre os artigos 52.º, 53.º, 57.º e 59.º do Regulamento do Plano Director Municipal, visando modificar as condições de ocupação do solo e do regime de edificabilidade no espaço rural, particularmente nos espaços agrícolas ou agro-pastoris e florestais ou silvo-pastoris.

Verifica-se a conformidade desta alteração com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Foi emitido parecer favorável pela Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Centro.

Considerando que a ratificação da alteração ao Plano Director Municipal de Castelo Branco é urgente, face à necessidade de adaptar o Plano às condições e necessidades económicas de desenvolvimento local;

Considerando o disposto nos n.ºs 6 e 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

Ratificar a alteração aos artigos 52.º, 53.º, 57.º e 59.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Castelo Branco, cuja redacção actualizada se publica em anexo a esta resolução e dela faz parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 7 de Fevereiro de 2002. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

ANEXO

Artigo 52.º

Usos

1 — Nas áreas rurais serão admitidos edifícios de habitação e apoio destinados exclusivamente a residências dos agricultores e respectivas famílias, assim como dos trabalhadores permanentes da exploração agrícola, equipamentos turísticos, instalações de apoio às actividades agrícola e florestal e outras edificações de reconhecido interesse público, nomeadamente de carácter industrial, nos termos da lei em vigor.

2 — Excluem-se do disposto no número anterior os edifícios situados:

- a) Nos aglomerados rurais;
- b) Nas áreas turísticas ou de apoio ao turismo previstas no PDM e aprovadas pela Câmara Municipal.

Artigo 53.º

Edificabilidade

1 — Nos espaços rurais referidos no artigo 50.º o regime de edificabilidade é o que consta nos artigos 55.º, 57.º, 59.º, 61.º e 63.º

2 — Nos prédios que abrangem simultaneamente áreas da Reserva Agrícola Nacional ou áreas de protecção a valores do património natural ou áreas e faixas de protecção, enquadramento e outras áreas rurais os novos edifícios situar-se-ão obrigatoriamente nestas últimas.

1 — Nestas áreas, e sem prejuízo do disposto no artigo 52.º, as construções obedecerão aos seguintes condicionamentos:

- a) O afastamento mínimo dos edifícios de carácter não habitacional, assim como de quaisquer instalações de retenção ou depuração de efluentes (fossas sépticas, etc.), aos limites das parcelas é de 15 m;
- b) A altura máxima dos edifícios é de 6,5 m (dois pisos para os edifícios destinados à habitação e um piso para os anexos agrícolas). Exceptuam-se desta disposição os silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas;
- c) O coeficiente de ocupação do solo máximo será de 0,10 m² ou 2000 m², caso da aplicação do índice se obtenham valores inferiores, não podendo contudo as novas edificações destinadas à habitação exceder os 300 m²;
- d) Para efeitos da alínea anterior, não são contabilizáveis as áreas afectas a estufas;
- e) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser resolvidos por sistema autónomo, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;
- f) O tratamento dos efluentes das unidades industriais deverá ser realizado por sistema próprio, antes de serem lançados nas redes públicas ou nas linhas de drenagem natural.

2 — Exceptua-se do disposto no número anterior a instalação de edificações industriais e de edificações de apoio às actividades agrícolas e florestais, bem como equipamentos de utilização colectiva ou infra-estruturas de iniciativa da administração central ou local, se cumulativamente se verificarem as seguintes condições:

- a) Se trate de indústrias que explorem recursos locais ou que visem a valorização dos recursos existentes ou de edificações de apoio às actividades agrícolas e florestais que, por razões técnicas e socioeconómicas justificadas, não seja viável a sua instalação em local afastado da fonte de matéria-prima ou da exploração agrícola ou florestal;
- b) Se trate de equipamento de utilização colectiva ou infra-estruturas, desde que não existam alternativas de localização noutra espaço ou, caso as haja, a sua implantação nestes as inviabilize técnica e economicamente;
- c) Seja deliberado previamente, pela Assembleia Municipal, o interesse público para o concelho e para a freguesia em causa da instalação da unidade.

3 — As condições de edificabilidade para as construções previstas no número anterior são as seguintes:

- a) Coeficiente de ocupação do solo máximo — 0,50, aplicado à área da parcela;
- b) A altura máxima de qualquer corpo do edifício não poderá ultrapassar um plano de 45º definido a partir de qualquer dos lados do lote com o máximo de 7 m, com excepção de instalações técnicas devidamente justificadas;

- c) Nas faixas de protecção entre os edifícios e os limites do lote apenas serão autorizadas edificações de pequena altura, tais como portarias e postos de transformação;
- d) O tratamento dos efluentes tem carácter obrigatório e deverá, quando necessário, ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou nas linhas de drenagem natural;
- e) A área destinada a habitação para os encarregados e pessoal afecto à vigilância não deverá ser superior ao menor dos seguintes valores: 10% da área de construção; 140 m²;
- f) Os espaços livres não impermeabilizados, em especial a faixa de protecção entre os edifícios e os limites do lote, serão tratados como espaços verdes arborizados, sem prejuízo de se assegurar a possibilidade de acesso à circulação de veículos de emergência. Para estes espaços é obrigatória a apresentação e aprovação de projectos de arranjos exteriores.

Artigo 59.º

Edificabilidade e usos

1 — Nestas áreas, e sem prejuízo do disposto no artigo 52.º, as construções obedecerão aos seguintes condicionamentos:

- a) O afastamento mínimo dos edifícios de carácter não habitacional, assim como de quaisquer instalações de retenção ou depuração de efluentes (fossas sépticas, etc.), aos limites das parcelas é de 15 m;
- b) A altura máxima dos edifícios é de 6,5 m (dois pisos para os edifícios destinados à habitação e um piso para os anexos agrícolas). Exceptuam-se desta disposição os silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas;
- c) O coeficiente de ocupação do solo máximo será de 0,10 m² ou 2000 m², caso da aplicação do índice se obtenham valores inferiores, não podendo, contudo, as novas edificações destinadas à habitação exceder os 300 m²;
- d) Para efeitos da alínea anterior, não são contabilizáveis as áreas afectas a estufas;
- e) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser resolvidos por sistema autónomo, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;
- f) O tratamento dos efluentes das unidades industriais deverá ser realizado por sistema próprio, antes de serem lançados nas redes públicas ou nas linhas de drenagem natural.

2 — Exceptua-se do disposto no número anterior a instalação de edificações industriais e de edificações de apoio às actividades agrícolas e florestais, bem como equipamentos de utilização colectiva ou infra-estruturas de iniciativa da administração central ou local, se cumulativamente se verificarem as seguintes condições:

- a) Se trate de indústrias que explorem recursos locais ou que visem a valorização dos recursos existentes ou de edificações de apoio às actividades agrícolas e florestais que, por razões técnicas e socioeconómicas justificadas, não seja viável a sua instalação em local afastado da fonte de matéria-prima ou da exploração agrícola ou florestal;
- b) Se trate de equipamento de utilização colectiva ou infra-estruturas, desde que não existam alternativas de localização noutra espaço ou, caso as haja, a sua implantação nestes as inviabilize técnica e economicamente;
- c) Seja deliberado previamente, pela Assembleia Municipal o interesse público para o concelho e para a freguesia em causa da instalação da unidade.

3 — As condições de edificabilidade para as construções previstas no número anterior são as seguintes:

- a) Coeficiente de ocupação do solo máximo — 0,50, aplicado à área da parcela;
- b) A altura máxima de qualquer corpo do edifício não poderá ultrapassar um plano de 45º definido a partir de qualquer dos lados do lote com o máximo de 7 m, com excepção de instalações técnicas devidamente justificadas;
- c) Nas faixas de protecção entre os edifícios e os limites do lote apenas serão autorizadas edificações de pequena altura, tais como portarias e postos de transformação;
- d) O tratamento dos efluentes tem carácter obrigatório e deverá, quando necessário, ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou nas linhas de drenagem natural;
- e) A área destinada a habitação para os encarregados e pessoal afecto à vigilância não deverá ser superior ao menor dos seguintes valores: 10% da área de construção; 140 m²;
- f) Os espaços livres não impermeabilizados, em especial a faixa de protecção entre os edifícios e os limites do lote, serão tratados como espaços verdes arborizados, sem prejuízo de se assegurar a possibilidade de acesso à circulação de veículos de emergência. Para estes espaços é obrigatória a apresentação e aprovação de projectos de arranjos exteriores.