

MUNICÍPIO DAS CALDAS DA RAINHA**Aviso n.º 7331/2025/2**

Sumário: Alteração ao Plano Diretor Municipal das Caldas da Rainha — Área Industrial do Pinhal da Câmara e Lugar do Bouro.

**Alteração ao Plano Diretor Municipal das Caldas da Rainha — Área Industrial do Pinhal
da Câmara e Lugar do Bouro**

Vítor Manuel Calisto Marques, presidente da Câmara Municipal das Caldas da Rainha torna público que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Caldas da Rainha aprovou, no dia 18 de fevereiro de 2025, por unanimidade com 32 votos a favor, a proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal das Caldas da Rainha — Área Industrial do Pinhal da Câmara e Lugar do Bouro.

A alteração do Plano Diretor Municipal consiste na adequação do regulamento às necessidades de enquadramento e viabilização de projetos ligados às atividades industriais e agroindustriais que se revelam estruturantes e dinamizadores da economia local, regional e nacional, alterando-se assim o Artigo 77.º e aditando-se os artigos 59.º-A e 65.º-A e 78.º-A, bem como, na alteração das plantas de ordenamento e condicionantes à escala 1:25000.

Em conformidade com o disposto no n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, publica-se no *Diário da República* a alteração do regulamento, a alteração da planta de ordenamento à escala 1:25.000 (concelho) e a alteração da planta de condicionantes à escala 1:25.000 (concelho) do Plano Diretor Municipal bem como, a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou essa alteração.

25 de fevereiro de 2025. — O Presidente da Câmara, Vítor Manuel Calisto Marques.

Deliberação

Assembleia Municipal das Caldas da Rainha

Ata

Sessão Ordinária de 18 de fevereiro de 2025

**Aprovação da Alteração ao Plano Diretor Municipal das Caldas da Rainha — Área Industrial
do Pinhal da Câmara e Lugar do Bouro**

“Presente deliberação da Câmara Municipal, tomada na reunião ordinária realizada em 20 de janeiro de 2025 — Ata 03/2025, que aqui se dá por transcrita e para a qual se remete, para efeitos de aprovação da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal das Caldas da Rainha — Área Industrial do Pinhal da Câmara e Lugar do Bouro, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do RJGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

O Presidente da Câmara apresentou o assunto.

A assunto foi colocado à discussão.

Colocado o assunto à votação, a alteração do Plano Diretor Municipal das Caldas da Rainha — Área Industrial do Pinhal da Câmara e Lugar do Bouro foi, nos termos propostos, aprovada pela Assembleia Municipal, cuja deliberação foi tomada por unanimidade (com 32 votos a favor).”

18 de fevereiro de 2025. — O Presidente da Assembleia Municipal, José Luís de Carvalho Lalanda Ribeiro, Dr.

Alteração ao Regulamento do PDM das Caldas da Rainha

[...]

Artigo 59.º-A**Atividades económicas de dimensão relevante**

1) As áreas identificadas, na Planta de Ordenamento, como "Áreas de atividades económicas de dimensão relevante" são excecionalmente reguladas pelos seguintes critérios:

a) Na área 1, são admitidas edificações que se destinem a apoio à atividade agrícola ou silvícola, que comprovadamente integrem projeto de produção agrícola ou silvícola relevante para o desenvolvimento socioeconómico, com área de construção máxima de 9600,00 m² e lis máximo — 0.85, desde que integre uma unidade de produção com área, comprovada, superior a 20,00 ha.

2) Este regime excecional de regulação não isenta:

a) O cumprimento do previsto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais;

b) O cumprimento das normas do Domínio Hídrico;

c) O cumprimento da salvaguarda dos perímetros de proteção para captações de águas subterâneas destinadas ao abastecimento público;

d) O encaminhamento de águas residuais para ETAR, sempre que possível, através da rede pública de drenagem de águas residuais e a não admissibilidade de sistemas autónomos de rejeição por infiltração direta no solo/meio hídrico.

Artigo 65.º-A**Atividades económicas de dimensão relevante**

1) As áreas identificadas, na Planta de Ordenamento, como "Áreas de atividades económicas de dimensão relevante" são excecionalmente reguladas pelos seguintes critérios:

a) Na área 1 são admitidas edificações que se destinem a apoio à atividade agrícola ou silvícola, que comprovadamente integrem projeto de produção agrícola ou silvícola relevante para o desenvolvimento socioeconómico, com área de construção máxima de 400,00 m² e lis máximo — 1, desde que integre uma unidade de produção com área, comprovada, superior a 20,00 ha.

b) Na área 2 são admitidas edificações que se destinem a apoio à atividade agrícola ou silvícola que comprovadamente integrem projeto de produção agrícola ou silvícola relevante para o desenvolvimento socioeconómico, com área de construção máxima de 8000,00 m² e lis máximo — 0.85, desde que integre uma unidade de produção com área, comprovada, superior a 20,00 ha.

2) Este regime excecional de regulação não isenta:

a) o cumprimento do previsto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais;

b) o cumprimento das normas do Domínio Hídrico;

c) o cumprimento da salvaguarda dos perímetros de proteção para captações de águas subterâneas destinadas ao abastecimento público;

d) o encaminhamento de águas residuais para ETAR, sempre que possível, através da rede pública de drenagem de águas residuais e a não admissibilidade de sistemas autónomos de rejeição por infiltração direta no solo/meio hídrico.

Artigo 77.º

[...]

1) As UOPG encontram-se identificadas na planta de ordenamento e estão distribuídas por três tipos:

a) [...];

b) [...];

c) UOPG sujeitas a unidade de execução

2) [...];

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

3) [...];

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

4) A UOPG sujeita a unidade de execução, realizada através de operações urbanísticas previstas na legislação em vigor, é a UOPG 10 – Rua dos Cerâmicos Caldenses

Artigo 78.º-A

UOPG 10 – Rua dos Cerâmicos Caldenses

1) A execução da UOPG 10 realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pela seguinte unidade de execução que concretize os objetivos definidos e os princípios delineados para esta área, tendo em vista um desenvolvimento urbano integrado do território.

2) Os objetivos da UE – Rua dos Cerâmicos Caldenses são:

a) Desenvolver o ordenamento das atividades económicas e industriais, melhorando a sua acessibilidade e o funcionamento das instalações;

b) Promover o desenvolvimento de uma solução onde a ocupação dominante é sustentada por instalações industriais, edifícios e infraestruturas de apoio, por forma a contribuir para o desenvolvimento da atividade económica;

c) Assegurar a harmonia funcional, paisagística e arquitetónica da área envolvente que não comprometa a qualidade do ambiente urbano, nomeadamente pelas características da implantação, dos afastamentos e da volumetria;

3) A classificação e qualificação do solo afeta à UOPG10 é a definida na Planta de Ordenamento e integra a categoria de solo urbano “áreas industriais propostas” nos seguintes termos:

a) A classificação e qualificação do solo da área que afeta a UOPG resulta, parcialmente, de uma reclassificação de solo rústico para urbano e depende da concretização da unidade de execução nos termos previstos do presente artigo.

4) A execução da UE – áreas industriais propostas

a) Deve ser efetuada, preferencialmente, através do sistema de iniciativa dos interessados e de cooperação, uma vez que se considera determinante o envolvimento e participação dos particulares na execução da solução urbanística;

b) É precedida de contratualização entre a câmara municipal e o promotor, em matéria de elaboração e aprovação da unidade de execução bem como na fixação dos encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos

5) No caso de incumprimento ou caducidade do contrato referido no número anterior, o promotor perde o direito de urbanização e edificação atribuída, havendo lugar a reversão da classificação para solo rústico.

6) Para efeitos do número anterior, considera-se que o contrato está caducado se:

a) A aprovação da unidade de execução não for aprovada no prazo máximo de um ano após a aprovação da alteração ao PDM que estabelece a presente UOPG;

b) Após a aprovação da unidade de execução, não se der início à sua execução no prazo de dois anos, por motivos imputáveis ao proprietário.

7) Para além das disposições decorrentes da legislação específica, as operações de loteamento, as obras de construção nova, as obras de alteração e as obras de ampliação estão sujeitas às seguintes condições:

a) Cércia máxima — 9 m, exceto nos casos em que a especificidade técnica exija uma cércea superior; b) lis máximo — 0,85;

c) li máximo — 0,75.

d) As águas residuais devem ser enviadas para ETAR através da rede pública de drenagem de águas residuais. Em qualquer situação não são admitidos sistemas autónomos de rejeição por infiltração direta no solo/meio hídrico.

8) A reclassificação de solo obriga ao cumprimento do Sistema Gestão Integrada de Fogos Rurais.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

81412 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_81412_1006POExtrato.jpg

81412 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_81412_1006POrd25k.jpg

81413 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_81413_1006PCExtrato.jpg

81413 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_81413_1006PCond25k.jpg

618801942