

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 84/2002

A Assembleia Municipal de Rio Maior aprovou, em 25 de Agosto de 1999, uma alteração de âmbito limitado ao respectivo Plano Director Municipal (PDM), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 47/95, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 114, de 17 de Maio de 1995.

A alteração incide sobre os artigos 6.º, 25.º, 27.º, 35.º, 38.º, 39.º, 40.º, 44.º, 46.º, 47.º, 49.º, 50.º e 51.º do Regulamento e está sujeita a ratificação por implicar variações nas propostas de ocupação do solo fixadas no PDM.

Verifica-se a conformidade desta alteração com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção das alterações aos artigos 6.º, 46.º e 49.º, na sua totalidade, e das alterações consubstanciadas no n.º 4.2 do artigo 47.º e nos n.ºs 3.3 dos artigos 50.º e 51.º, por as mesmas colocarem em causa a coerência global do plano e, assim, não se enquadrarem na figura legal de alteração de âmbito limitado prevista no n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Julho, ao abrigo do qual se realizou o procedimento de alteração, razão pela qual se excluem de ratificação.

Foi realizado inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

O Decreto-Lei n.º 69/90 foi entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprovou o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, pelo que a ratificação se faz ao abrigo deste último.

Considerando a urgência de o município de Rio Maior concluir o processo de alteração do seu PDM e, assim, ver corrigidas disposições normativas desajustadas da realidade concelhia e motivadoras de constrangimentos à prossecução de uma correcta política municipal de ordenamento do território;

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:

1 — Ratificar a alteração aos artigos 25.º, 27.º, 35.º, 38.º, 39.º, 40.º, 44.º, 47.º, 50.º e 51.º do regulamento, com excepção do n.º 4.2 do artigo 47.º e dos n.ºs 3.3 dos artigos 50.º e 51.º, que se publicam em anexo a esta resolução e dela fazem parte integrante.

2 — Excluir da ratificação as alterações aos artigos 6.º, 46.º e 49.º, bem como o n.º 4.2 do artigo 47.º e os n.ºs 3.3 dos artigos 50.º e 51.º

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

Regulamento do Plano Director Municipal de Rio Maior Alteração

Esta situação implica, naturalmente, a dispensa de apresentação, no âmbito desta proposta de alteração, de qualquer elemento de natureza cartográfica, visto manter-se inalterada a constituição territorial das diferentes categorias de espaços.

O sistema de alterações é assim consubstanciado na proposta de regulamento adiante expressa.

De acordo com a proposta de alteração ao Plano Director Municipal, procede-se ao enunciado das alterações ao Regulamento do Plano:

«Artigo 6.º

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 3.1 — Índice máximo de construção aplicado à parcela — 0,08;
- 3.2 — A altimetria máxima das edificações, com excepção de silos, dos depósitos de água ou das instalações especiais, devidamente justificada, é de 6,5 m;
- 3.3 — A área máxima de pavimentos a edificar é de 1000 m²;
- 3.4 — A área máxima de pavimentos a edificar destinados a habitação, incluindo anexos, é de 500 m²;
- 3.5 — O afastamento mínimo das edificações habitacionais aos limites da parcela é de 3 m, com excepção do afastamento mínimo ao limite tardoz, que é fixado em 6 m. O afastamento mínimo das edificações não habitacionais aos limites da parcela é de 10 m;
- 3.6 — O abastecimento domiciliário de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados pela constituição de sistemas autónomos de promoção privada, não sendo imputável à autarquia a extensão das redes públicas.

Artigo 25.º

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 — Os anexos não habitacionais não deverão ocupar uma área superior a 10 % da área total do lote ou da parcela onde se implantam, com o máximo de 50 m², e o seu pé-direito livre nunca será superior a 2,3 m.

Entende-se por anexos não habitacionais as edificações em que se processam usos incompatíveis com a função residencial ou com esta não directamente relacionados.

- 5 —

Artigo 27.º

- 1 —
- 1.1 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g) Área urbana de reconversão/expansão (5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7 e 5.8):

Densidade habitacional — 30 fogos/ha;

Índice de construção — 0,36;

Número máximo de pisos — dois;

Nas áreas integrantes da área urbana de reconversão/expansão 5,8, apenas são autorizadas acções de edificabilidade que tenham por objectivo a reconstrução, reconversão ou ampliação das construções já existentes nas parcelas, ficando essas acções sujeitas à aplicação dos índices fixados;

- h)
- i)

- 1.2 —
- 2 —
- 2.1 —
- 2.2 —

Artigo 35.º

- 1)
- 2) Índice máximo de construção aplicado à parcela — 0,6.
- 3) Altura máxima das edificações — dois pisos.
- 4) Se as construções se destinarem exclusivamente ao apoio à agricultura não poderão ultrapassar um piso, admitindo-se,

neste caso, uma altura máxima de 4,5 m, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis.

Artigo 38.º

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- a)
- b)
- c)
- d) A frente do lote ou parcela não poderá ser inferior a 10 m;
- e) O afastamento mínimo da edificação ao limite frontal do lote é de 5 m;
- f)
- g)

Artigo 39.º

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- a)
- b)
- c)
- d) A frente do lote ou parcela não poderá ser inferior a 10 m;
- e) O afastamento mínimo da edificação ao limite frontal do lote é de 5 m;
- f)

Artigo 40.º

Nos planos de urbanização e de pormenor a elaborar para os espaços urbanizáveis, deverá prever-se uma área correspondente a pelo menos 25 % da área total a vias e estacionamento locais.

- 1 —
- 1.1 —
- a)
- b)
- 1.2 —
- 1.3 —
- a)
- b)
- 1.4 —
- a)
- b)
- c)
- 1.5 —
- a)
- b)
- c)
- 1.6 —
- a)
- b)
- c)
- 1.7 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- 1.8 —
- 1.9 —
- 1.10 —

Artigo 44.º

- 1 —
- 2 —

- 3 —
- 3.1 —
- 3.2 — O índice máximo de construção é 0,08;
- 3.3 — A área máxima de impermeabilização do solo é de 10 % da área da parcela.

Artigo 46.º

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 — As edificações ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
- 4.1 — O índice máximo de construção aplicado à parcela é de 0,08;
- 4.2 — A altimetria máxima das edificações, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais, devidamente justificada, é de 6,5 m;
- 4.3 — A área máxima de pavimentos a edificar é de 1000 m²;
- 4.4 — A área máxima de pavimentos a edificar destinados a habitação, incluindo anexos, é de 500 m²;
- 4.5 — O afastamento mínimo das edificações habitacionais aos limites da parcela é de 3 m, com excepção do afastamento ao limite tardoz, que é fixado em 6 m. O afastamento mínimo das edificações não habitacionais aos limites da parcela é de 10 m;
- 4.6 — O abastecimento domiciliário de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados pela constituição de sistemas autónomos de promoção privada, não sendo imputável à autarquia a extensão das redes públicas.

Artigo 47.º

- 1 —
- 2 —
- 3 — Pode ser autorizada a construção isolada de edificações destinadas a habitação, unidades industriais não poluentes das classes C e D, de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente agro-industriais, unidades agro-pecuárias e aviculturas e unidades turísticas de agro-turismo, turismo rural ou turismo de habitação, bem como equipamentos de interesse municipal.
- 4 —
- 4.1 —
- 4.2 — O índice máximo de construção é 0,08;
- 4.3 — A área máxima de pavimentos a edificar destinados a habitação, incluindo anexos, é de 1000 m²;
- 4.4 — O afastamento mínimo das edificações habitacionais aos limites da parcela é de 3 m, com excepção do afastamento mínimo ao limite tardoz, que é fixado em 6 m. O afastamento mínimo das edificações não habitacionais aos limites da parcela é de 10 m;
- 4.5 —

Artigo 49.º

- 1 —
- 2 —
- 2.1 —
- 2.2 — O índice máximo de construção é 0,04;
- 2.3 — A área máxima de pavimentos a edificar destinados a habitação, incluindo anexos, é de 400 m²;
- 2.4 — O afastamento mínimo das edificações habitacionais aos limites da parcela é de 6 m. O afastamento mínimo das edificações não habitacionais aos limites da parcela é de 10 m;
- 2.5 — O abastecimento domiciliário de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados pela constituição de sistemas autónomos de promoção privada, não sendo imputável à autarquia a extensão das redes públicas.
- 3 —

Artigo 50.º

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 3.1 —
- 3.2 —
- 3.3 — O índice máximo de construção é 0,08;
- 3.4 — A área máxima de pavimentos a edificar destinados a habitação, incluindo anexos, é de 1000 m²;
- 3.5 — O afastamento mínimo das edificações habitacionais aos limites da parcela é de 6 m. O afastamento mínimo das edificações não habitacionais aos limites da parcela é de 10 m;
- 3.6 — O abastecimento domiciliário de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados pela constituição de sistemas autónomos

de promoção privada, não sendo imputável à autarquia a extensão das redes públicas.

Artigo 51.º

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 3.1 —
- 3.2 —
- 3.3 — O índice máximo de construção é 0,04;
- 3.4 — A área máxima de pavimentos a edificar destinados a habitação, incluindo anexos, é de 500 m²;
- 3.5 — O afastamento mínimo das edificações habitacionais aos limites da parcela é de 6 m. O afastamento mínimo das edificações não habitacionais aos limites da parcela é de 10 m;
- 3.6 — O abastecimento domiciliário de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados pela constituição de sistemas autónomos de promoção privada, não sendo imputável à autarquia a extensão das redes públicas.»

Resolução do Conselho de Ministros n.º 85/2002

A Assembleia Municipal de Leiria aprovou, em 23 de Abril de 2001, uma alteração ao Plano de Pormenor da Almuinha Grande, no município de Leiria, ratificado pelo despacho do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território de 18 de Setembro de 1992, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 266, suplemento, de 17 de Novembro de 1992.

Para a área encontra-se em vigor o Plano Director Municipal de Leiria, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 84/95, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 204, de 4 de Setembro de 1995, e alterado por deliberações da Assembleia Municipal de Leiria de 28 de Junho de 1999, de 21 de Dezembro de 2000 e de 21 de Junho de 2001, publicadas, respectivamente, no *Diário da República*, 2.ª série, n.ºs 283, de 6 de Dezembro de 1999, 130, de 5 de Junho de 2001, e 193, de 21 de Agosto de 2001, o qual remete para os índices urbanísticos definidos no Plano de Pormenor, na respectiva área de intervenção, no n.º 1 do artigo 94.º do Regulamento.

A presente alteração incide sobre o quadro de parâmetros urbanísticos do Regulamento e a planta de síntese e traduz-se, em termos gerais, num aumento da área de construção, em alterações ao parcelamento, à implantação dos edifícios, ao número de fogos e respectiva tipologia e à área total de pavimentos e respectivos usos, em vigor por força do Plano Director Municipal, pelo que está sujeita a ratificação pelo Conselho de Ministros.

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 e realizado o inquérito público.

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 ao Plano de Pormenor da Almuinha Grande, no município de Leiria, publicando-se em anexo o quadro de parâmetros urbanísticos do Regulamento e a planta de síntese alterados, que fazem parte integrante desta resolução.

Presidência do Conselho de Ministros, 28 de Março de 2002. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

ANEXO

Lote	Confrontações			Ocupação máxima com construção ao nível do solo	Área total da cave (metros quadrados)	Área total de construção excluindo cave (metros quadrados)	Área total de comércio (metros quadrados)	Área total de habitação (metros quadrados)	Área total de serviços (metros quadrados)	Número de pisos acima do solo	Número máximo de fogos	Número de estacionamentos em cave	Tipologias
	Norte	Sul	Poente										
1	Rua	Passeio	Passeio	375	375	1 125	375	750	-	3	6	10	Com.+hab. colect. T2 a T4.
2	Rua	Passeio	Lote 1	360	360	1 080	360	720	-	3	6	9	Com.+hab. colect. T1 a T3.
3	Rua	Passeio	Lote 2	360	360	1 080	360	720	-	3	6	9	Com.+hab. colect. T1 a T3.
4	Rua	Passeio e lote 5	Lote 3 e passeio	465	465	2 145	465	1 680	-	5	15	16	Com.+hab. colect. T2 a T3.
5	Rua	Avenida	Lote 6	324	405	1 944	324	1 620	-	5	16	16	Com.+hab. colect. T2 a T3.
6	Passeio	Avenida	Passeio	180	1 800	180	-	-	180	1	-	-	-
7	Rua	Passeio	Lotes 8 e 9	1 594	1 594	3 195	-	-	3 195	3	-	50	-
8	Rua	Lotes 7 e 9	Rua	731	1 617	3 273	679	2 594	-	3	20	40	Com.+hab. colect. T1 a T4.
9	Rua	Rua	Lote 7	144	1 333	2 208	-	-	2 208	3	-	30	-
10	Lote 11	Avenida	Rua	360	1 575	2 160	500	1 460	200	5	12	60	Com.+hab. colect. T1 a T4.
11	Passeio	Lote 10	Rua	1 024,50	1 470	4 654,50	1 340	2 774,50	540	5	24	60	Com.+hab. colect. T1 a T4.
12	Passeio	Lote 12	Rua	1 024,50	1 470	4 654,50	1 340	2 774,50	540	5	24	60	Com.+hab. colect. T1 a T4.
13	Lote 12	Rua	Lote 11	360	1 575	2 160	500	1 460	200	5	12	60	Com.+hab. colect. T1 a T4.
14	Lote 16	Passeio	Rua	240	240	720	240	-	480	3	-	-	-
15	Lote 16	Passeio	Lote 14	240	240	720	240	-	480	3	-	-	-
16	Rua	Passeio	Rua	4 500	4 500	4 500	4 500	-	-	1	-	225	-