

Requerente:

Pedido:

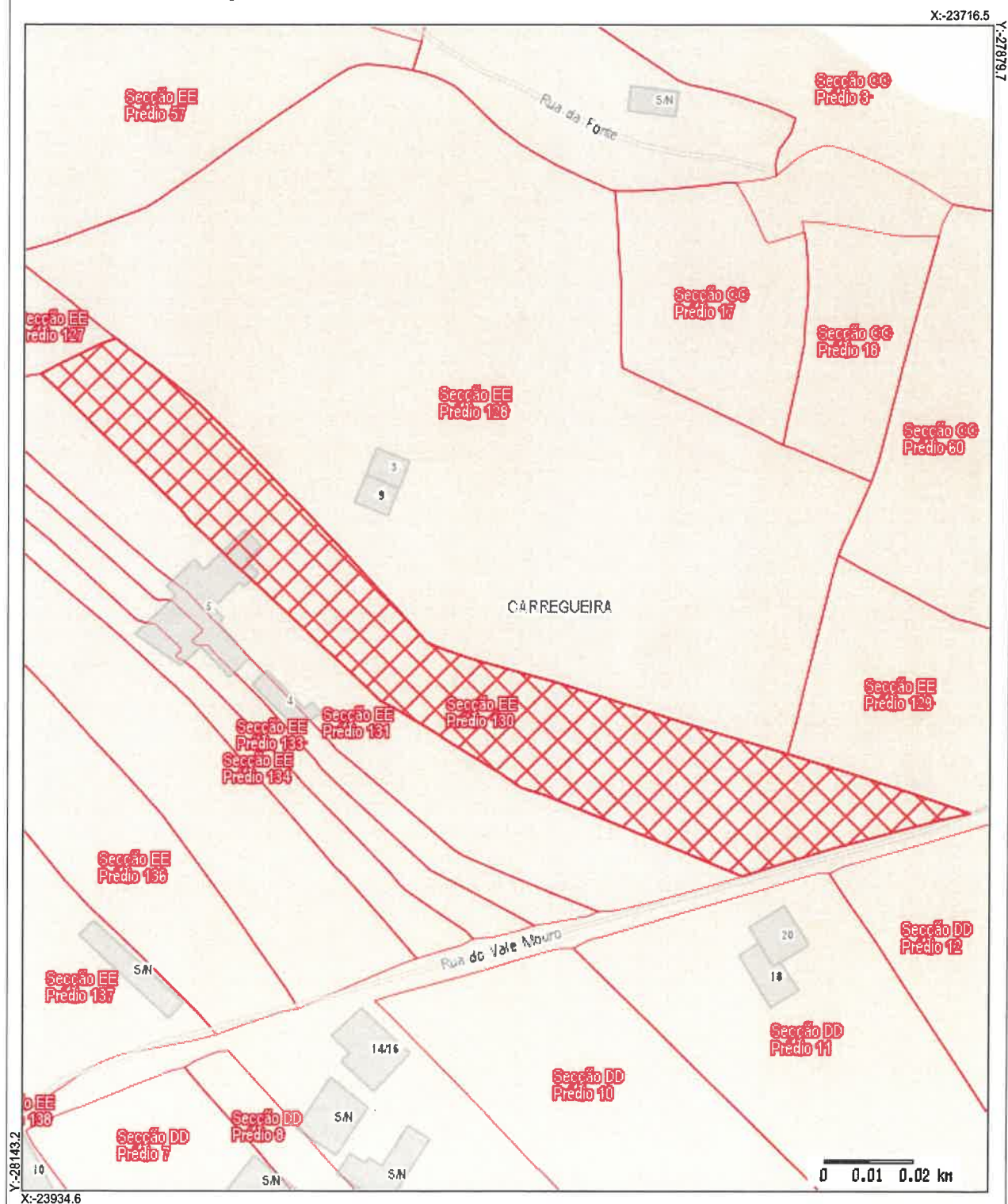
Local:

Freguesia:

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO: Planta Cadastro

Escala: 1/1302

Data: 11/10/2021



Sistema de Coordenadas: Projectão de Gauss, Elipsóide de Hayford, Datum 73 | Datum altimétrico - Marégrafo de Cascais



As plantas têm um carácter meramente informativo, sendo indispensável a consulta nos serviços técnicos da Câmara Municipal

Informação do Responsável

Evelina Maria Cebola Mendes
Chefe de Divisão da DUPOAE

Despacho

Paulo Queimado, Dr.
Presidente de Câmara

REQUERENTE
Sandra Paula Cruz

LOCAL DE INTERVENÇÃO
Art. 130.º, Secção EE
da Freguesia da
Carregueira/Rua do
Vale Mouro,
Carregueira

PROCESSO Nº
SPO-09/2022/14
INFO Nº
66/LG/2022

DATA
17 FEV 2022

REGISTO DE ENTRADA
777 [25 JAN 2022]

ASSUNTO
Direito à informação [Art. 110.º do R.J.U.E.].

Na sequência do pedido de esclarecimentos apresentado pela requerente [Direito à Informação [Art. 110.º do R.J.U.E.], através do email com o registo de entrada supramencionado, e de Indicação Superior da Chefe da D.U.P.O.A.E., datada de 16 de fevereiro do corrente ano, cabe informar o seguinte:

1. A parcela inscrita na Matriz Predial Rústica da Freguesia da Carregueira sob o Art. 130.º da Secção EE, com a área registada de 4760 m², encontra-se abrangida parcialmente pelo Montado de Sobro, Outras Áreas Florestais e pelo Aglomerado Urbano C2.
2. Os polígonos de implantação das ruínas em questão encontram-se abrangidas pelo Montado de Sobro e Outras Áreas Florestais.

3. Conforme decorre do preconizado no n.º 7 do art. 22.º do P.D.M. da Chamusca, **a edificação de habitação ["construção de raiz"] no Espaço Florestal é interdita nas parcelas com área inferior a 4 ha [40000 m²]. [bold e itálico nosso]**

4. Relativamente à abrangência da parcela pelo Espaço Florestal, e sem prejuízo da solicitação dos pareceres/autorizações das entidades externas competentes para o efeito, bem como do disposto nos pontos 3, 5 e 7 da presente informação, chama-se a atenção de momento para as alíneas a) e b) do n.º 11 do art. 22.º do P.D.M. da Chamusca e cito: "A construção de novos edifícios nos espaços agrícolas, fica sujeita às seguintes condições gerais: a) *Altura máxima dos edifícios: 6,5 m N.º máximo de pisos: Habitação ou outros usos: 2 pisos Instalações agrícolas: 1 piso. Excetuam -se os silos, depósitos de água e instalações especiais, tecnicamente justificadas;* b) *O índice máximo de construção (relação entre a área bruta construída e a área da propriedade) será de 15 %, com o máximo de 2500 m², não podendo a habitação exceder um máximo de 500 m².*"

+ - 75 m²

5. Caso a pretensão de edificação/construção fique implantada dentro da servidão administrativa ao Montado de Sobro, aquela carecerá do parecer favorável/favorável condicionado/autorização/licença do Instituto da Conservação da Natureza e da Floresta, caso a pretensão de ampliação de edificado implique o abate/arranque/corte de sobreiros.

6. No que diz respeito à parte das parcelas em questão abrangidas pela Zona Habitacional Consolidada e/ou Aglomerado Urbano C2 [vide ainda entendimento tido pelo Setor de Informação Geográfica/Planeamento Urbanístico no processo n.º 11/2021/21], e ainda face ao preceituado pelo n.º 3.3.2 do art. 19.º do P.D.M. da Chamusca e cito extrato: "Zonas habitacionais consolidadas e a consolidar (ZHC): a) *Nas zonas habitacionais a consolidar não serão permitidas construções com mais de dois pisos, salvo nas zonas sujeitas a elaboração de PP. A tipologia das construções poderá ser em banda ou isolada, de acordo com a tipologia dominante do arruamento e com o estudo de definição de alinhamentos a elaborar para cada caso, quando a sua natureza suscitar dúvidas ao município;* b) *Nas zonas habitacionais consolidadas serão permitidos apenas anexos complementares da habitação e das necessidades da atividade agrícola;* c) *O índice de ocupação em ZHC não deverá ultrapassar o valor de 0,75 no somatório da construção principal com os anexos, sendo que estes últimos em caso algum deverão ter um índice de ocupação superior a 0,15;* d) *As funções comerciais e industriais ao nível do piso térreo serão sempre permitidas desde que respeitada a legislação em vigor.*"

7. Sem prejuízo da solicitação dos pareceres/autorizações das entidades externas competentes para o efeito, bem como do disposto nos pontos 3, 5 e presente ponto da presente informação, e tendo presente que a parcela inscrita na Matriz Predial Rústica da Freguesia da Carregueira sob o Art. 130.º da Secção EE, segundo a Carta de Perigosidade do Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, encontra-se parcialmente abrangida pelas categorias Muito Baixa e Média, havendo uma parte sem qualquer classificação, cabe citar o disposto no Anexo do Aviso n.º 12733/2021, de 8 de julho referente à Atualização do Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios dos Municípios de Almeirim, Alpiarça e Chamusca — 2020-2029: “Relativamente aos condicionalismos à edificação previstos no art. 16.º do Decreto -Lei n.º 124/2006, de 28/06, com a atual redação dada pelo Decreto -Lei n.º 14/2019, de 21 de janeiro, a construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes, fora das áreas consolidadas, estão sujeitas ao cumprimento de várias medidas e de parecer favorável vinculativo da Comissão Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios. Assim, e de acordo com o disposto no artigo acima referido: a) Fora das áreas edificadas consolidadas, não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade como de Alta e Muito Alta (n.º 2, do art. 16.º do referido decreto-lei). Porém, excetuam -se a construção de novos edifícios destinados a utilizações exclusivamente agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos que sejam reconhecidos de interesse municipal, que não exista alternativa adequada de localização e que cumpram medidas de minimização do perigo de incêndio (n.º 11, do art. 16.º do referido decreto-lei). b) A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas, fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade como de Média, Baixa e Muito Baixa, desde que cumpridas algumas medidas (n.º 4, do art. 16.º do referido decreto-lei). Para áreas confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais deve ser garantida a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m. Para áreas confinantes com terrenos ocupados com outras ocupações, deve ser garantida a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção de 10 m, 20 m ou 30 m, consoante a classe de perigosidade de incêndio rural abrangida: Perigosidade Muito Baixa: 10 metros; Perigosidade Baixa: 20 metros; Perigosidade Média: 30 metros. c) Para além da exceção referida na alínea a), o mesmo artigo prevê que quando esteja em causa a construção de novos edifícios ou o aumento da área de implantação de edifícios existentes, destinados exclusivamente ao turismo de habitação, ao turismo no espaço rural, à atividade agrícola, silvícola, pecuária, aquícola ou atividades industriais conexas e exclusivamente dedicadas ao aproveitamento e valorização dos produtos e subprodutos da respetiva exploração, possa ser reduzida até 10 metros, a faixa de proteção prevista no n.º 4, do art. 16.º e de acordo com o previsto no PIMDFCI; d) O disposto nos números anteriores não isenta do cumprimento da restante legislação aplicável.”

Contudo, os polígonos de implantação das ruínas não se encontram abrangidos por quaisquer classificações da Carta de Perigosidade.

8. Sem prejuízo do supra exposto, propõe-se que a requerente formalize um pedido de informação prévia de reabilitação [ou reconstrução] e ampliação de edificação, ao abrigo do R.J.U.E., apresentando os elementos constantes da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, conjugado com o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação da Chamusca:



9. Também sem prejuízo do supra exposto e no que concerne à vedação da parcela, e ainda tendo em consideração o meio envolvente e características da parcela em questão, na ótica do autor da presente informação, propõe-se que a vedação da parcela seja em paus de madeira tratada [assente diretamente no solo] e rede ovelheira, não ultrapassando no total a altura de 1,60 m. Com as características anteriormente mencionadas, a requerente poderá apresentar, na Câmara Municipal, um requerimento de participação de início de trabalhos, ao abrigo do R.J.U.E:



10. Desde que respeitados os pressupostos e condicionantes descritos nesta informação, afigura-se na ótica do autor da presente informação exequível a reconstrução das ruínas em questão, sublinhando contudo que a requerente deverá ser notificada do teor integral desta informação técnica e ulterior Decisão Superior, bem como de que caso queira uma decisão juridicamente vinculativa, deverá apresentar o pedido de informação prévia mencionada no ponto 8.

11. Em anexo, extratos da Carta de Perigosidade do PIMDFCI e da planta com os zonamentos do P.D.M. da Chamusca [raster da planta de ordenamento + vetorial].

À Consideração Superior.


Luís Guilherme Saraiva Lopes [Arquiteto]

• **PDM (raster)**

-Perímetros Urbanos//Carregueira e Pinheiro Grande-Perímetros Urbanos//Chamusca-Perímetros Urbanos//Chouto-Perímetros Urbanos//Parreira e Salvador-Perímetros Urbanos//Ulme-Perímetros Urbanos//Vale Cavalos e Caniceira

CARREGUEIRA	
	Perímetro urbano
	Estrada Nacional
	Armazenamento existente / Zona habitacional consolidada
	Zona de expansão habitacional - reserva
	Zona de reserva para equipamentos com caráter público
	Zona industrial
	Zona diferenciada de aglomeração urbana
	Zona verde de proteção - Equipamento
	Plano de Pormenor a elaborar
	Centro cívico
	Zonas verdes particulares
	Preservação paisagem

EQUIPAMENTOS EXISTENTES	
	Junta de Freguesia
	Extensão do Centro de Saúde
	Escola (E.B.)
	Jardins de Infância
	Núcleo Museológico
	Sala de Recreativa
	Igreja
	Centros
	Campo de grande jogo
	Campo de pequenos jogos
	Mercado

EQUIPAMENTOS PROPOSTOS	
	Centro de dia para idosos
	Jardins de Infância - 2 salas
	Parque infantil
	Casa Mortuária

PINHEIRO GRANDE	
	Perímetro urbano
	Estrada Nacional
	Armazenamento existente / Zona habitacional consolidada
	Zona de reserva para equipamentos com caráter público
	Zona diferenciada de aglomeração urbana
	Plano de Pormenor a elaborar
	Zonas verdes particulares
	Preservação paisagem
	Centro cívico
	Zonas de equipamentos cívicos

EQUIPAMENTOS EXISTENTES	
	Junta de Freguesia
	Extensão do Centro de Saúde
	Escola (E.B.)
	Jardins de Infância
	Núcleo Museológico
	Sala de Recreativa
	Igreja
	Centros
	Casa mortuária
	Sala de recreio com jogos e grandes jogos

EQUIPAMENTOS PROPOSTOS	
	Centro de dia para idosos / Casa Paroquial
	Parque infantil
	Jardins de Infância - 1 sala (habilitação de idosos)

CÂMARA MUNICIPAL DE CHAMUSCA	
	PLANTA DE ORDENAMENTO
Carregueira e Pinheiro Grande	Para J.A.M. 02
Fase do Plano: DESENHO 5.2	Escala: