

**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 1º, 2º, 3.º, 4º, 5º, 7º, 8º, 9º, 14º, 15º, 16º, 19º, 21º, 22º, 23º, 26º, 27º, 29º, 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 1º, 2º, 3.º, 4º, 5º, 7º, 8º, 9º, 14º, 15º, 16º, 19º, 21º, 22º, 23º, 26º, 27º, 29º, 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 tardo 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 m<sup>2</sup> por cada 1000 m<sup>2</sup> 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 — .....»