



---

## PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PDM DE ABRANTES

## ÍNDICE

1 – ENQUADRAMENTO .....	2
2 – PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ABRANTES .....	2
3 – REGIME EXTRAORDINÁRIO DE REGULARIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS (RERAE) .....	2
3.1 - O carácter temporário do regime .....	2
3.2 - Formalização e desenvolvimento do processo .....	3
4 – PROCESSO DE ALTERAÇÃO AO PDM .....	6
5 - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO.....	7
5.1 – VALNOR (Caracterização) .....	7
5.2 – A classificação do solo .....	8
5.3 – Proposta de Alteração do PDMA.....	9
5.4 – Proposta de aditamento ao Regulamento do PDM.....	10

## ANEXOS:

- 1 - Ata da conferência decisória de 12.07.2016 da CCDR.LVT
- 2 - Extrato da carta de ordenamento em vigor (1:25000)
- 3 - Extrato da carta de ordenamento proposta (1:25000)
- 4 - Carta de ordenamento proposta (1:25000)

## **1 – ENQUADRAMENTO**

A “VALNOR – Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos S.A.” (doravante “VALNOR”), localizada em Casal dos Coelhoos, Concavada, no âmbito da renovação do Alvará de Licença de Operação de Gestão de Resíduos nº 42/2009 viu o seu pedido indeferido em virtude de as autoridades competentes considerarem que a atividade em causa não constituía uso admitido ou compatível com o regime de uso do solo para a classe de espaço agroflorestal em que se insere, estabelecido pelo Plano Diretor Municipal de Abrantes (doravante PDMA).

Face a esta situação, a “VALNOR” apresentou um pedido de regularização no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas, tendo obtido, em sede de conferência decisória, decisão favorável condicionada à Revisão do PDM de Abrantes, com eficácia até 21.03.2018.

Atendendo a que a decisão da conferência decisória foi condicionada à Revisão do PDM de Abrantes, mas com um horizonte temporal até essa data de 21.03.2018, sofreu, contudo, esse processo de revisão de algum atraso, vindo a registar-se a entrega da proposta de revisão do PDMA (na CCDR-LVT), no passado dia 23.04.2018.

Contudo, atendendo à premência de regularização da instalação considera-se como adequado a adoção do procedimento de alteração do PDM.

## **2 – PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ABRANTES**

O PDMA foi publicado através da Resolução de Conselho de Ministros nº 51/95, no Diário da República I-B nº 127/95 de 1 de junho.

Ainda durante o ano de 1995, foi publicada a Declaração de Retificação nº 114-J/95 de 31 de agosto, visando corrigir o quadro do Regulamento do PDMA relativo aos “Indicadores de Apoio à Gestão Urbanística”.

Posteriormente, foi sujeito a uma 1ª Alteração por adaptação, publicada pelo Aviso nº 2440/2010 no Diário da República, 2ª série, 3 de fevereiro e a subsequente Declaração de Retificação nº 866/2010 publicada no Diário da República, 2ª série, de 30 de abril.

Finalmente, foi objeto de uma 2ª Alteração, publicada pelo Aviso nº 12448/2016 no Diário da República, 2ª série, de 11 de outubro.

A presente alteração constitui assim a 3ª Alteração ao PDMA.

## **3 – REGIME EXTRAORDINÁRIO DE REGULARIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS (RERAE)**

### **3.1 - O carácter temporário do regime**

O Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei nº 21/2016 de 19 de julho, estabeleceu um Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE).

Com este regime pretendeu-se criar um mecanismo para avaliar a possibilidade de regularização de um conjunto significativo de unidades produtivas que não dispõem de título de exploração ou de exercício válido face às condições atuais da atividade, ou que dispendo de título válido estão impossibilitados de proceder à sua alteração ou ampliação, designadamente por motivo de desconformidade com os planos de ordenamento do território vigentes ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Procurou-se assim ultrapassar situações em que "... a impossibilidade de regularização ou o licenciamento das alterações pretendidas inviabiliza a possibilidade de melhoria do seu desempenho ambiental e coarta a concretização de projetos de investimento e de criação de emprego."

Nesse sentido o RERAE estabeleceu o procedimento necessário para a apreciação da possibilidade ou impossibilidade de regularização, alteração ou ampliação dos estabelecimentos e explorações seja efetuada de forma célere e definitiva no âmbito de uma ponderação integrada dos interesses ambientais, sociais e económicos e dos interesses subjacentes ao ordenamento do território. De igual modo estabeleceu um procedimento célere de alteração dos planos municipais em vigor para permitir a regularização sem suspensão do plano municipal de ordenamento do território.

Uma vez que o Plano Diretor Municipal de Abrantes (PDMA) não permite viabilizar atividades económicas instaladas no território, nomeadamente as ligadas à recolha, triagem, valorização e tratamento de resíduos urbanos, como é o caso da empresa "VALNOR" por incompatibilidades com o uso do solo, o Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro, veio desta forma criar uma janela de oportunidade excecional e de carácter temporário, pela validade de vigência do regime ser reduzida.

### 3.2 - Formalização e desenvolvimento do processo

- a) Vinha sendo recusada, pela CCDR-LVT, a renovação do Alvará de Licença para as Operações de Gestão de Resíduos nº 42/2009 (que titulava a Estação de transferência de RSU's de Abrantes).
- b) Num primeiro momento e como reação ao projeto de indeferimento dessa renovação, a "VALNOR" solicitou um parecer do Município de Abrantes face à situação (então) exposta pela CCDR de Lisboa e Vale do Tejo.
- c) Essa CCDR havia considerado que a pretensão daquela empresa era incompatível com o instrumento de gestão territorial aplicável à respetiva localização; tratando-se da classe de "Espaço agroflorestal" como tal identificada no nº 1 do Artigo 6º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, definida e caracterizada nos seus Artigos 10º e 26º, foi esclarecido que as normas constantes de ambos esses artigos foram interpretadas, pela área responsável pelo ordenamento do território, como não permissíveis de admitir outras utilizações que não exclusivamente as que são sugeridas nos mesmos.
- d) Pelo Município de Abrantes foi sustentado que esse Artigo 10º indicava um destino preferencial às áreas classificadas naquela classe de espaços e, simultaneamente, o Artigo 26º admitia a autorização da alteração do solo para fins não agrícolas, indicando outras utilizações, a título exemplificativo e utilizando o termo "nomeadamente".

- e) Porque a pretensão da "VALNOR" não deveria ser equacionada no âmbito da oferta prevista de solo urbano, situação que se mostraria mais indesejável pela proximidade de residências e atividades várias, insistiu o Município ser a classe de Espaço Agroflorestal (ou a de Espaço industrial, inexistente porém na respetiva freguesia) a mais adequada a alocar aquele tipo de infraestrutura.
- f) Assim deliberado e sustentado pelo executivo da Câmara Municipal (a 03.02.2015), intercedeu a "VALNOR" junto da CCDR.LVT de modo a lograr obter recurso hierárquico (para o Sr. Presidente), da decisão do (então) Sr. Vice-Presidente do mesmo organismo, revogando-se a mesma e deferindo o pedido de renovação de Alvará de Licença para Operações de Gestão de Resíduos.
- g) Pronunciou-se a CCDR.LVT, através de despacho do seu Presidente, d.d. 16.04.2015, negando provimento ao recurso hierárquico.
- h) Considerando a importância fulcral da permanência da Estação de Transferência no local, realizou-se no dia 06.11.2015, nas instalações da CCDR.LVT, reunião com o Sr. Vice-Presidente daquele organismo, acompanhado por técnicos da área jurídica e do Ambiente; o Município de Abrantes foi representado pelo seu Vice-Presidente e por responsáveis da área do Urbanismo e do Ordenamento do Território; a "VALNOR" fez-se igualmente representar.
- i) Tudo visto e analisado, foi proposto pela CCDR-LVT que fosse equacionado o enquadramento no Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro, que dispunha de caráter extraordinário a aplicar aos estabelecimentos e instalações que não fossem compatíveis com os instrumentos de gestão territorial (tese contestada pela posição do Município de Abrantes, mas insistida pela CCDR-LVT).
- j) Porém, tal enquadramento impunha que na submissão do respetivo pedido junto da CCDR.LVT fosse junta Declaração fundamentada do Interesse Público Municipal, emitida pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, conforme previsto na alínea a) do nº 4 do Artigo 5º desse diploma.
- k) Assim sendo, deliberou a Assembleia Municipal de Abrantes, em sessão ordinária de 20.11.2015 (por proposta da Câmara Municipal), o reconhecimento do interesse público municipal das instalações da "VALNOR".
- l) Por solicitação da CCDR.LVT, foi comunicada designação de representante desta autarquia para acompanhamento desse processo de regularização; e porque igualmente solicitava essa CCDR o parecer desta autarquia previsto no nº 1 do Artigo 8º do Decreto-Lei nº 165/2014, foi comunicada a manifesta favorabilidade da nossa pronúncia, aliás repetidamente sustentada em reuniões ocorridas naquele organismo em que o Município sempre considerou a legitimidade e a legalidade do funcionamento daquela Estação de Transferência da "VALNOR".
- m) No âmbito desse processo de regularização das atividades económicas, foi emitido, para a instalação referida, o título provisório para a exercício da atividade, através da Deliberação Favorável Condicionada nos termos dos Artigos 9º e 11º do referido diploma, com validade até 21.03.2018.
- n) A "VALNOR" submeteu, na CCDR-LVT, o pedido de obtenção do título de exercício da atividade definitivo, de acordo com o disposto no Artigo 15º do diploma RERAE.

- o) Considerando, porém, que a possibilidade de legalização da instalação estava dependente do cumprimento integral das condições estipuladas na Ata da Conferência Decisória, nomeadamente no que dizia respeito à adequação do PDM, essa CCDR solicitou ao Município de Abrantes parecer relativo ao estádio dos trabalhos desse processo.
- p) Será de recordar que, por parte do Município de Abrantes, há muito que tinham sido efetuados contactos com a CCDR-LVT, de modo a aquilatar a alteração da classificação da área abrangida por aquela infraestrutura, conforme adequada tipologia das que constam do Decreto Regulamentar aplicável, em sede do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Abrantes; ora, em resposta ao solicitado, foi transmitido (ofício d.d. 05.02.2018) à CCDR-LVT:
  - i) Que as instalações da “VALNOR” foram, no âmbito da proposta de revisão do PDM e em termos de classificação e qualificação do solo, enquadradas em "Espaço de Infraestruturas";
  - ii) Que a revisão do PDM tinha (então) a sua proposta de plano finalizada e que brevemente seria submetida a parecer das entidades.
- q) A proposta de revisão do PDMA foi já entregue na CCDR-LVT, na data de 23.04.2018; e, na data de 19.09.2018, reuniu pela última vez a Comissão de Acompanhamento desse processo de revisão, culminando o resultado dos trabalhos dessa comissão no parecer favorável condicionado, o qual provocou o acionamento do período de concertação com as entidades externas (emitentes de pareceres desfavoráveis ou de pareceres favoráveis condicionados) que atualmente decorre.
- r) Face à posição da CCDR-LVT - a que se refere a comunicação com a Refª S08287-201805-DSRO (Procº 117/2009) com base no despacho do Sr. Vice-Presidente Fernando Ferreira - assumiu particular urgência que a Câmara Municipal, se assim o entendesse, acionasse procedimento de alteração simplificada do PDMA, nos termos que constam do Regime Jurídico com Carácter Extraordinário de Regularização de Estabelecimentos e Explorações, a que alude o Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro, na sua atual redação.
- s) A alteração ao PDMA aí consagrada deveria ser efetuada conforme previsto no Artigo 118º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio), com as especificidades constantes do nº 2 do Artigo 12º desse Decreto-Lei nº 165/2014.
- t) De modo a garantir-se a compatibilidade das estruturas existentes com a programação e as orientações do Plano Diretor Municipal antes mesmo que seja aprovado e publicado o processo de revisão, deverá portanto ser alterada a classificação do Ordenamento, das classes de Espaço agroflorestal e Espaço natural para Espaço de infraestruturas, na área correspondente às instalações da “VALNOR, SA”; e, por conseguinte, intercalar no correspondente Regulamento, a previsão dessa (nova) classe de espaços e, bem assim, um artigo próprio destinado a salvaguardar a regular existência e funcionamento daquela infraestrutura.
- u) Considerando ainda que o polígono que delimita a área das instalações é sobreposto parcialmente (a poente) por áreas de Reserva Ecológica Nacional (nos seus sistemas de “Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo” e de “Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos”), foi equacionada a exclusão de ambas essas áreas da REN.
- v) Deliberou o executivo da Câmara Municipal de Abrantes, na data de 21.08.2018:

- i) Acionar procedimento de alteração simplificada do Plano Diretor Municipal, nos termos que constam do Regime Jurídico com Caráter Extraordinário de Regularização de Estabelecimentos e Explorações, a que alude o Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro, na sua atual redação, devendo ser efetuada conforme previsto no Artigo 118º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio), com as especificidades constantes do nº 2 do Artigo 12º desse Decreto-Lei nº 165/2014.
- ii) Incumbir a Divisão do Urbanismo da execução do respetivo processo de alteração, devendo a mesma ser prosseguida no prazo máximo de 3 (três) meses.

#### **4 – PROCESSO DE ALTERAÇÃO AO PDM**

Nos termos do nº 1 do Artigo 12º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, *“Nos casos de deliberação favorável ou favorável condicionada que tenha por pressuposto a desconformidade com instrumentos de gestão territorial vinculativo dos particulares a entidade competente deve promover a alteração, revisão ou elaboração do instrumento de gestão territorial em causa, no sentido de contemplar a regularização do estabelecimento ou exploração, sem prejuízo do disposto no n.º 7.”*.

Tal como atrás referido e em função do estágio do processo de revisão do PDMA e atendendo à premência de regularização das instalações da “VALNOR” considera-se como adequado a adoção do procedimento de alteração do PDM para a respetiva parcela.

Nos termos do nº 2 do mesmo artigo *“A alteração, a revisão ou a elaboração dos instrumentos de gestão territorial previstos no número anterior está sujeita a discussão pública pelo prazo de 15 dias, sem prejuízo das regras de aprovação, publicação e depósito, nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial em vigor, não lhe sendo aplicáveis os demais trâmites previstos neste regime, incluindo a respetiva avaliação ambiental.”*.

De acordo com o mesmo diploma, a tramitação será a seguinte:

1. Elaboração proposta alteração e seu envio para reunião da Câmara Municipal;
2. Aprovação em reunião do executivo da CM, deliberando ainda a abertura de período de discussão pública;
3. Envio para publicação em Diário da República e início de discussão pública por um período de 15 (quinze) dias úteis;
4. Elaboração do relatório referente ao período de discussão pública;
5. Elaboração da proposta final de alteração ao PDM e seu envio para reunião da Câmara Municipal.
6. Aprovação em reunião da Câmara Municipal e seu envio para aprovação final do órgão competente, a Assembleia Municipal.
7. Aprovação em sessão da Assembleia Municipal e consequente envio para publicação em Diário da República e entrada em vigor.

## 5 - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

### 5.1 – VALNOR (Caracterização)

O local da instalação da “VALNOR” em Casal dos Coelhoos, Concavada, consiste de uma Estação de Transferência de Resíduos Sólidos Urbanos (RSU’s), Ecocentro e um antigo aterro de RSU selado e encerrado.

O polígono que delimita a área das instalações consiste numa parcela vedada com área total de 158 000 m<sup>2</sup>, área impermeabilizada descoberta de 81 151 m<sup>2</sup> e área coberta de 630 m<sup>2</sup> (áreas aproximadas).

Estas instalações recebem diariamente cerca de 190 toneladas de resíduos provenientes dos municípios de Abrantes, Gavião, Mação, Sardoal e Vila de Rei.

Os resíduos rececionados nesta instalação são diariamente encaminhados para tratamento final na Unidade de Tratamento Mecânico e Biológico (Compostagem e Digestão Anaeróbia), localizada no Centro Integrado de Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos de Avis/Fronteira.

A VALNOR é certificada pelas Normas NP EN ISO 9001:2000, NP EN 14001 e OHSAS 18001 pela implementação de um Sistema de Gestão Ambiental e de Saúde e Segurança no Trabalho.

Obteve em 2005 o Registo EMAS – Sistema Comunitário de Eco-Gestão e Auditoria, referente à certificação do Sistema de Gestão Ambiental.

Em 2006 a VALNOR obteve a certificação na norma SA 8000 referente à Responsabilidade Social.

São os seguintes os concelhos abrangidos pela Sociedade Concessionária:

Abrantes, Alter do Chão, Arronches, Avis, Castelo Branco, Campo Maior, Castelo de Vide, Crato, Elvas, Fronteira, Gavião, Idanha-a-Nova, Mação, Marvão, Monforte, Nisa, Oleiros, Proença-a-Nova, Ponte de Sor, Portalegre, Sardoal, Sertã, Sousel, Vila de Rei e Vila Velha de Ródão

A área abrangida pela concessão é de cerca de 11.980 km<sup>2</sup> e respeita a uma população residente de 279.191 habitantes; o modelo técnico das instalações compreende:

- Recolha seletiva
- Estação de Transferência
- Ecocentro
- Centro Electroprodutor de Energia
- Aterro Sanitário Encerrado

A VALNOR possui como Atividade Principal da Empresa o CAE 38 212, com a designação “Tratamento e Eliminação de Resíduos Não Perigosos”.

Os resíduos rececionados distinguem-se entre resíduos da recolha indiferenciada, monstros, resíduos da recolha seletiva, resíduos de equipamentos elétricos e eletrónicos, madeira, lamas, resíduos industriais banais, pneus usados, resíduos de construção e demolição, resíduos do comércio e serviços, entre outros de reduzida expressão.

Atualmente a VALNOR conta com trabalhadores diretos, trabalhadores de trabalho temporário e trabalhadores subcontratados, num total de cerca de duas centenas de postos de trabalho.



A VALNOR participa diretamente para a criação de postos de trabalho indiretos, em toda a sua atividade; neste sentido, para além do impacto direto na criação de trabalho, conta com uma vasta lista de Partes Interessadas, quer a montante, quer a jusante da sua atividade, como é o caso das Câmaras Municipais, Juntas de Freguesia, Municípios, Empresas de Comércio e Serviços, Outras Entidades Gestoras de Resíduos, Entidades de Fiscalização e Reguladoras, Organismos Públicos, Fornecedores, Instituições Financeiras, Estabelecimentos de Ensino, Universidades e Politécnicos, entre outras.

No Centro Integrado de Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos de Abrantes, para além da Estação de Transferência de RSU's, que resultou num investimento da ordem dos 1,2 M€, existe também um antigo aterro de RSU's devidamente selado e encerrado, sendo atualmente explorado o biogás aí formado para a produção de energia.

Considerando a existência de outras infraestruturas neste local, não se considera válida a opção de deslocalização da instalação.

A instalação foi licenciada em 2009, através do Alvará de Licença para a Realização de Operações de Gestão de Resíduos nº 000042/2009, com validade até 21 de maio de 2014.

No âmbito da renovação do Alvará foi considerado pelas entidades competentes que a instalação não era conforme o PDMA tendo o pedido de licenciamento para operações de resíduos sido indeferido.

O indeferimento resultou do facto das instalações estarem localizadas, nos termos do PDMA, em Espaço Agroflorestal tendo a CCDD-LVT concluído “... *que a atividade em causa não constitui uso admitido ou compatível face ao regime de uso do solo prescrito no mesmo...*”.

## 5.2 – A classificação do solo

Relativamente ao enquadramento em PDMA face à Planta de Ordenamento verifica-se que a totalidade da área do prédio está abrangida por Espaço natural e Espaço agroflorestal.

O Espaço natural, de acordo com o Artigo 11º do Regulamento do PDMA, privilegia a proteção dos recursos naturais e dos ecossistemas mais sensíveis, sendo constituído fundamentalmente por áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional.

A parte da parcela afeta às instalações edificadas é abrangida exclusivamente pela classe de Espaço agroflorestal, definida no Artigo 10º e parametrizada no Artigo 27º do RPDMA.

Nos termos do nº 1 do Artigo 10º as áreas agroflorestais destinam-se preferencialmente à atividade agroflorestal.

O Artigo 27º estabelece relativamente a condicionamentos no espaço agroflorestal:

*“1 — No espaço agroflorestal poderá ser autorizada a alteração do uso do solo para fins não agrícolas, nomeadamente habitação, em parcela com área igual ou superior a 4 ha, comércio, indústria e turismo, em situações pontuais apoiadas em vias existentes, ou concentradas em novos aglomerados, quando tais pretensões não possam ser satisfeitas pela oferta prevista de solo urbano.*

*2 — A localização da atividade industrial deverá ser orientada, preferencialmente, para as áreas delimitadas nos perímetros urbanos de Abrantes e Tramagal, as quais deverão ser enquadradas por instrumento urbanístico adequado.*

3 — Nas áreas de que trata o presente artigo poderão ser autorizadas construções isoladas em edifício único, até dois pisos, para habitação, em parcela com área igual ou superior a 4 ha, ou comércio e indústria que, pelo seu sistema de produção esteja dependente da localização da matéria-prima a edificar em área igual ou superior à definida pela unidade mínima de cultura.

4 — Para além dos casos previstos no número anterior, a construção isolada ou os empreendimentos só podem ser autorizados:

- a) Através de operações de destaque, nos termos do disposto na legislação em vigor;
- b) De acordo com o disposto na lei, relativamente ao licenciamento e às ações de transformação do uso do solo associadas aos empreendimentos industriais;
- c) respeitando as disposições relativas a implantação de empreendimentos turísticos consagrados na lei.

5 — Nas obras e atividades a que se refere o presente artigo são aplicáveis as condicionantes estabelecidas no anexo I do presente Regulamento.

6 — A concentração de construções resultantes dos empreendimentos referidos no n.º 4 só será autorizada quando for reconhecido o interesse económico, nomeadamente no sector turístico e industrial, as características de paisagem o aconselhem, e se houver viabilidade de realização das infraestruturas (saneamento básico e acessibilidades) e as respetivas ligações; caso não seja possível efetuar as ligações aos sistemas municipais, deverá ser apresentada uma solução autónoma a aprovar pela Câmara Municipal.

7 — Por razões ecológicas ou de impacte paisagístico, a Câmara poderá condicionar a viabilidade das operações à prévia associação de proprietários confinantes, bem como o seu programa e a sua localização.”

### 5.3 – Proposta de Alteração do PDMA

A proposta de alteração do PDMA consiste numa alteração das classes de espaços abrangidas pelo perímetro da parcela das instalações da “VALNOR” e correspondente regulamentação que permita que as operações de gestão de resíduos sejam regularizadas.

Preconiza-se assim a alteração da Planta de Ordenamento e do Regulamento, nos seguintes moldes:

1. A alteração da Planta de Ordenamento traduz-se na classificação do perímetro da parcela como Espaço de infraestruturas.
2. Relativamente ao regulamento preconiza-se o aditamento:
  - a) Da alínea m) ao nº 1 do Artigo 6º dedicado às “Classes de espaços e seus limites” designada “Espaço de infraestruturas”;
  - b) Do Artigo 18.º - A com a definição da nova classe de espaço e respetivas orientações;

Não é alterada a Carta de Condicionantes nem submetida a exclusão da escassa área de Reserva Ecológica Nacional que abrange o prédio, em virtude da mesma não revelar conflito com as instalações existentes.

#### 5.4 – Proposta de aditamento ao Regulamento do PDM

##### Artigo 6.º

##### Classes de espaços e seus limites

##### 1 — (...):

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...);
- h) (...);
- i) (...);
- j) (...);
- k) (...);
- l) (...);
- m) Espaço de Infraestruturas.

##### Artigo 18º-A

##### Espaço de Infraestruturas

1. O espaço de infraestruturas identificado na Planta de Ordenamento é dedicado à instalações e operações de resíduos da empresa Valnor – Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos S.A. que consiste de uma Estação de Transferência de Resíduos Sólidos Urbanos (RSU), Ecocentro e um antigo aterro de RSU selado e encerrado.
2. São permitidas ações de reconstrução, alteração ou ampliação de edificações existentes, desde que salvaguardada a compatibilidade de usos e que contribua para a dinamização económica e social.
3. A edificabilidade deve observar os parâmetros seguintes, sem prejuízo das instalações legalmente existentes:
  - a) Altura máxima das edificações 9m, salvo em casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior.
  - b) Área máxima de construção 2000m<sup>2</sup>, salvo em casos em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior.