

**MUNICÍPIO DE CELORICO DE BASTO****Aviso n.º 11623/2019**

Sumário: Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Lameira, freguesias do Rego e de S. Clemente, Celorico de Basto.

1.ª Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Lameira

Joaquim Monteiro da Mota e Silva, Presidente da Câmara Municipal de Celorico de Basto, torna público que, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, sob proposta da Câmara Municipal de 6 de fevereiro de 2017, a Assembleia Municipal de Celorico de Basto aprovou por unanimidade, em 23 de fevereiro de 2017, a primeira alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Lameira, publicado pela Declaração n.º 172/98 de 13 de maio.

Para constar e para a devida eficácia, publica-se o presente aviso, nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do mesmo regime jurídico.

15 de março de 2019. — O Presidente da Câmara, *Dr. Joaquim Monteiro da Mota e Silva*.

Deliberação

José Joaquim da Silva Carvalho, coordenador técnico, no uso dos poderes delegados pelo Presidente da Câmara Municipal de Celorico de Basto, através do Despacho de 27 de outubro de 2017:

Certifica que, em reunião ordinária da Assembleia Municipal realizada no dia 23 de fevereiro de 2017, foi aprovado por unanimidade o seguinte assunto: Alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Lameira — Conclusão da discussão pública.

Está conforme.

Celorico de Basto, 18 de março de 2019. — O Coordenador Técnico, *José Joaquim da Silva Carvalho*.

Alteração ao regulamento**Artigo 1.º**

[...]

A área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial da Lameira, adiante designado por Plano, é a constante da planta de implantação.

Artigo 3.º

[...]

1 — São elementos que constituem o Plano:

- a)
- b)
- c)

2 — São elementos que acompanham Plano:

- a)
- b)
- c)
- d)



- e) (Anterior alínea a) do n.º 3.)
- f) (Anterior alínea b) do n.º 3.)
- g) (Anterior alínea c) do n.º 3.)
- h) (Anterior alínea d) do n.º 3.)
- i) Deliberação da Câmara Municipal que dispensou a avaliação ambiental.

3 — (Revogado.)

Artigo 4.º

[...]

- a) Área para atividades económicas;
- b) [Anterior alínea c)].

Artigo 5.º

(Revogado.)

SECÇÃO I

Área para atividades económicas

Artigo 6.º

[...]

1 — A área delimitada como área para atividades económicas destina-se à instalação de unidades industriais ou de armazenagem, admitindo-se ainda a instalação de atividades de comércio e serviços compatíveis com a vizinhança de indústrias, não sendo permitida a construção de habitações mesmo que integradas em dependências ou edifícios da unidade industrial.

2 —

3 — Admite-se ainda a instalação de equipamentos desde que se verifique a sua compatibilidade com as atividades instaladas, ou que possam vir a instalar-se, nos restantes lotes.

Artigo 7.º

[...]

1 — (Revogado.)
(Anterior n.º 2.)

Artigo 9.º

[...]

1 — A implantação dos edifícios, qualquer que seja a sua natureza ou destino, não poderá exceder a prevista na planta de implantação, destinando-se a restante área para acessos, ajardinamentos, estacionamento, parque coberto ou descoberto de materiais e instalações de apoio direto à atividade.

2 — Em caso de associação de lotes, a área de implantação não poderá exceder o somatório das áreas de implantação individuais.

3 — Em caso de associação dos lotes n.º 17 e 18, o polígono de implantação dos edifícios poderá ser deslocado no sentido paralelo ao eixo do arruamento C, mantendo o afastamento ao limite do lote confinante com esse arruamento.



4 — Relativamente aos lotes dos n.ºs 2 ao 9, independentemente de serem associados ou não, terá de ser respeitada a implantação prevista na planta de implantação.

Artigo 11.º

[...]

1 — A cércea máxima admitida é de dois pisos com o máximo de 11 m no lote n.º 1 e de 7,5 m nos lotes n.º 2 a 18, medidos em qualquer ponto do terreno.

2 — Nos lotes n.º 2 a 18, a cércea máxima definida no número anterior poderá excecionalmente ser ultrapassada nos casos em que fique devidamente justificada e aceite pela Câmara Municipal a sua necessidade, motivada por razões de natureza da atividade a instalar.

SECÇÃO II

(Revogada.)

Artigo 18.º

(Revogado.)

Artigo 19.º

(Revogado.)

SECÇÃO II

(Anterior Secção III.)

Artigo 21.º

[...]

1 — Nesta área não é permitido qualquer tipo de construção, com exceção de pequenas instalações de apoio às redes de infraestruturas e à recolha de resíduos, sem prejuízo da zona *non aedificandi* da estrada nacional, admitindo-se ainda a localização de acessos pedonais.

2 —

Republicação do Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

A área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial da Lameira, adiante designado por Plano, é a constante da planta de implantação.

Artigo 2.º

Aplicação

As disposições do presente Regulamento aplicam-se a todas as obras, de iniciativa pública ou privada, na área abrangida pelo Plano.



Artigo 3.º

Composição

1 — São elementos que constituem o Plano:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação;
- c) Planta de condicionantes.

2 — São elementos que acompanham o Plano:

- a) Relatório;
- b) Planta de enquadramento;
- c) Programa de execução;
- d) Plano de financiamento;
- e) Estudos de caracterização;
- f) Enquadramento em plano de ordem superior;
- g) Planta da situação existente;
- h) Projetos de especialidade;
- i) Deliberação da Câmara Municipal que dispensou a avaliação ambiental.

CAPÍTULO II

Disposições específicas de implantação

Artigo 4.º

Zonamento

O Plano integra as seguintes categorias de espaços:

- a) Área para atividades económicas;
- b) Área de verde público de enquadramento.

Artigo 5.º

[Revogado.]

SECÇÃO I

Área para atividades económicas

Artigo 6.º

Destino

1 — A área delimitada como área para atividades económicas destina-se à instalação de unidades industriais ou de armazenagem, admitindo-se ainda a instalação de atividades de comércio e serviços compatíveis com a vizinhança de indústrias, não sendo permitida a construção de habitações mesmo que integradas em dependências ou edifícios da unidade industrial.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior os alojamentos exclusivamente destinados à permanência noturna de trabalhadores, quando tal se justifique.

3 — Admite-se ainda a instalação de equipamentos desde que se verifique a sua compatibilidade com as atividades instaladas, ou que possam vir a instalar-se, nos restantes lotes.

Artigo 7.º

Tipologia de indústrias

Ficará totalmente interdita a instalação de indústrias perigosas ou tóxicas ou outras que não garantam instrumentos de proteção relativamente a matérias poluentes, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 8.º

Dimensão dos lotes

A dimensão dos lotes é a correspondente à descrita na planta de implantação.

Artigo 9.º

Implantação

1 — A implantação dos edifícios, qualquer que seja a sua natureza ou destino, não poderá exceder a prevista na planta de implantação, destinando-se a restante área para acessos, ajardinamentos, estacionamento, parque coberto ou descoberto de materiais e instalações de apoio direto à atividade.

2 — Em caso de associação de lotes, a área de implantação não poderá exceder o somatório das áreas de implantação individuais.

3 — Em caso de associação dos lotes n.º 17 e 18, o polígono de implantação dos edifícios poderá ser deslocado no sentido paralelo ao eixo do arruamento C, mantendo o afastamento ao limite do lote confinante com esse arruamento.

4 — Relativamente aos lotes dos n.ºs 2 ao 9, independentemente de serem associados ou não, terá de ser respeitada a implantação prevista na planta de implantação.

Artigo 10.º

Afastamentos

Sem prejuízo do disposto no artigo 9.º, os afastamentos mínimos permitidos entre os edifícios e os limites do lote são de 5 m a qualquer face do lote.

Artigo 11.º

Cércea

1 — A cércea máxima admitida é de dois pisos com o máximo de 11 m no lote n.º 1 e de 7,5 m nos lotes n.º 2 a 18, medidos em qualquer ponto do terreno.

2 — Nos lotes n.º 2 a 18, a cércea máxima definida no número anterior poderá excecionalmente ser ultrapassada nos casos em que fique devidamente justificada e aceite pela Câmara Municipal a sua necessidade, motivada por razões de natureza da atividade a instalar.

Artigo 12.º

Acessos

Os acessos a cada lote são feitos a partir dos arruamentos previstos na planta de implantação, não podendo exceder um máximo de duas entradas.

Artigo 13.º

Cargas e descargas

As cargas e descargas de veículos terão de se verificar sempre no interior do lote, em espaços próprios que constarão dos projetos dos edifícios a licenciar.



Artigo 14.º

Estacionamento

É obrigatória a existência de áreas de estacionamento de viaturas no interior de cada lote, devendo ser observado um lugar por cada 150 m² de área bruta de construção.

Artigo 15.º

Infraestruturas

1 — É obrigatória a ligação das infraestruturas básicas dos lotes às redes previstas no Plano.

2 — No abastecimento de água aos lotes, os consumos que ultrapassem os valores previstos no dimensionamento serão analisados caso a caso.

3 — Só é permitida a ligação ao coletor de águas residuais se o efluente de descarga for compatível com o efluente de águas residuais domésticas.

4 — Se a compatibilidade referida no número anterior não for possível, é obrigatório um pré-tratamento do efluente, que deverá ocorrer em equipamentos a instalar no interior de cada lote.

Artigo 16.º

Armazenagem de materiais a descoberto

O estacionamento, a armazenagem e a manipulação dos materiais não poderão criar condições de incompatibilidade com a envolvente direta do lote a que respeitam, sendo obrigatoriamente criada uma cortina de proteção nas frentes confinantes com outros usos ou vias.

Artigo 17.º

Vedações

Os muros a construir nos limites dos lotes deverão respeitar os seguintes parâmetros: os muros confinantes com a via pública serão construídos em alvenaria com a altura de 1 m e complementados com uma estrutura metálica, com um máximo de 0,5 m de altura; os muros laterais e posteriores, não confinantes com a via pública, serão executados em alvenaria até 1,5 m de altura, podendo ser complementados por sebes vivas, rede ou grade até uma altura máxima de 2 m.

Artigo 18.º

[Revogado.]

Artigo 19.º

[Revogado.]

SECÇÃO II

Área de verde público de enquadramento

Artigo 20.º

Constituição e destino

1 — A área designada por área de verde público de enquadramento é constituída por espaços verdes de utilização coletiva a integrar no domínio público municipal.

2 — Esta área destina-se a ser ocupada por maciços arbóreo-arbustivos com vista à integração paisagística e proteção ambiental da área sujeita ao Plano.



Artigo 21.º

Regime de ocupação

1 — Nesta área não é permitido qualquer tipo de construção, com exceção de pequenas instalações de apoio às redes de infraestruturas e à recolha de resíduos, sem prejuízo da zona *non aedificandi* da estrada nacional, admitindo-se ainda a localização de acessos pedonais.

2 — Os maciços arbóreo-arbustivos a implantar deverão ser constituídos preferencialmente por espécies autóctones.

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

49978 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PCond_49978_0305_Cond_pub.jpg

49986 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PImp_49986_0305_Impl_pub.jpg

612381996