

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 147/2001

A Assembleia Municipal de Penafiel aprovou, em 23 de Fevereiro de 2001, uma alteração ao Plano de Pormenor de Expansão da Zona Industrial de Penafiel — 2.ª Fase, ratificado por despacho do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território de 18 de Outubro de 1991, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 82, de 7 de Abril de 1992.

A alteração foi elaborada na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido 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, nomeadamente o parecer favorável da Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Norte.

A alteração consiste fundamentalmente na eliminação das parcelas A e B, previstas para instalação de serviços e ou comércio no Plano de Pormenor em vigor, e na ampliação da área de intervenção, para abranger duas novas parcelas, ficando uma delas afectada ao mercado abastecedor já existente, bem como na introdução de alguns ajustamentos em termos viários.

O município de Penafiel dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/94, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 160, de 13 de Julho de 1994.

A presente alteração configura uma alteração ao Plano Director Municipal de Penafiel, na medida em que prevê uma cêrcea máxima superior e um afastamento mínimo ao limite posterior do lote inferior, respectivamente aos valores máximo e mínimo nele previstos para aqueles indicadores nas áreas industriais propostas.

A área ampliada é classificada no PDM como «área industrial proposta».

Verifica-se a conformidade do Plano Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor.

O Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, 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 terá agora de ser feita ao abrigo deste diploma.

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3 e no n.º 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 uma alteração ao Plano de Pormenor de Expansão da Zona Industrial de Penafiel — 2.ª Fase, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes actualizados se publicam em anexo a esta resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — São revogadas as alíneas b) e c) do n.º 2 do artigo 35.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Penafiel, na área de intervenção do Plano de Pormenor de Expansão da Zona Industrial de Penafiel — 2.ª Fase.

Presidência do Conselho de Ministros, 13 de Setembro de 2001. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

Regulamento do Plano de Pormenor de Expansão da Zona Industrial de Penafiel — 2.ª Fase

Alteração e ampliação

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

A utilização, a transformação e a construção dentro da área do presente Plano estão sujeitas ao cumprimento do estabelecido na planta de implantação, bem como das respectivas normas previstas neste Regulamento.

Artigo 2.º

Designações

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, consideram-se duas categorias de espaços distintas e definidas na planta de implantação:

- a) Áreas edificáveis — compreendem os lotes destinados à construção de unidades industriais ou armazéns;
- b) Áreas livres para uso público — compreendem os arruamentos, os parques de estacionamento e as áreas livres a arborizar.

Artigo 3.º

Usos

1 — Nas áreas edificáveis são de admitir todas as instalações industriais ou de armazenagem, desde que cumpram com as condições deste Regulamento e a restante legislação aplicável em vigor.

2 — Nas áreas livres para uso público, além dos usos definidos na planta de implantação, apenas é de admitir, e desde que em condições de complementaridade e apoio ao loteamento industrial, pequeno equipamento ou mobiliário urbano, quando a sua localização seja compatível com a função principal da área em que se insere.

Artigo 4.º

Parâmetros urbanísticos

1 — Índice de construção. — O índice máximo de construção admitido será de 0,8. Considera-se para esse efeito o quociente entre a área total de construção e a área do lote a que diz respeito, ou da totalidade da área do conjunto de lotes anexados e que constituam uma só unidade.

2 — Índice de ocupação. — O índice máximo de ocupação admitido será de 0,4. Considera-se para esse efeito o quociente entre a área total de implantação e a área do lote a que diz respeito, ou da totalidade da área do conjunto de lotes anexados e que constituam, uma só unidade.

3 — Cêrcea. — A cêrcea máxima admitida é de 11 m. Considera-se para esse efeito a altura da edificação medida no ponto médio da fachada, entre o nível do terreno e a parte mais alta da platibanda, incluindo qualquer piso recuado. Exceptuam-se os casos de edifícios com exigências especiais.

4 — Afastamentos. — O afastamento das construções não poderá ser inferior a 12 m relativamente ao limite frontal do lote, nem a 7 m relativamente ao limite posterior e 5 m em relação aos limites laterais. Exceptuam-se varandas, palas de protecção ou elementos arquitectónicos salientes, designadamente balanças, que não excedam 1,2 m em projecção horizontal nem representam mais de 35 % do respectivo alçado ao nível do andar e de modo que não comprometam o alinhamento principal da fachada.

Artigo 5.º

Áreas de logradouro

1 — As áreas livres dos lotes destinam-se ao estacionamento próprio e circulação, devendo uma percentagem de pelo menos 10 % da superfície total ser criteriosamente arborizada.

2 — Poder-se-á adoptar uma solução de pavimentação extensiva a toda a superfície do lote, desde que seja utilizado cubo de granito ou pedra artificial, de modo a garantir alguma permeabilidade ao terreno, e ainda executadas caldeiras de árvores e respectiva plantação das mesmas, com espaçamentos adequados.

Artigo 6.º

Muros de suporte

Os muros de suporte de terras e a delimitação do espaço físico dos lotes constituem encargo do adquirente. Os muros de suporte ou de espera não deverão ter altura superior a 2 m, excepto nos casos em que a solução proposta se encontre devidamente justificada em projecto.

Artigo 7.º

Movimento de terras

O movimento de terras necessário ao estabelecimento das plataformas de implantação das construções, de acordo com a solução adoptada, constitui encargo do adquirente.

Artigo 8.º

Taludes

Os taludes a constituir na frente dos lotes, bem como todos os outros necessários à implantação das plataformas e construções, deverão ser arborizados pelos proprietários.

Artigo 9.º

Estacionamento

Todos os lotes deverão prever lugares de estacionamento em número suficiente para cobrir as suas próprias necessidades.

Artigo 10.º

Acesso ao lote; cargas e descargas

O acesso aos lotes e a solução a adoptar para cargas e descargas, bem como o estudos dos arranjos exteriores, farão parte integrante do projecto de licenciamento das instalações industriais ou de armazenagem a apresentar pelos futuros proprietários.

Artigo 11.º

Resíduos industriais

O licenciamento de actividades passíveis de ocasionar qualquer tipo de contaminação geológica, hidrológica ou atmosférica será condicionado à apresentação, pelo interessado, de uma solução para tratamento ou eliminação dos produtos residuais, sempre que se verifique a inexistência de sistemas criados para esse efeito.

Artigo 12.º

Omissões

A qualquer situação não prevista no presente Regulamento aplica-se o disposto na restante legislação vigente aplicável.

