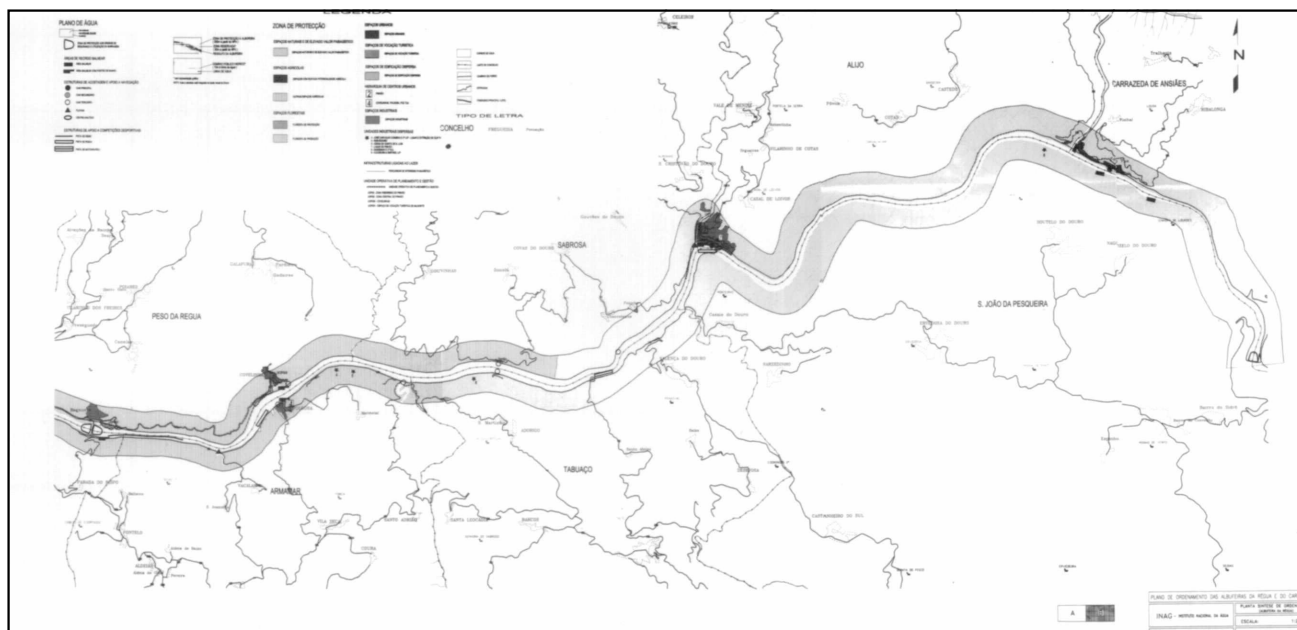




Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2002

A Assembleia Municipal de Felgueiras aprovou, em 27 de Abril de 2001, o Plano de Urbanização da Zona Industrial do Alto das Barrancas — Revinhade, no município de Felgueiras.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública prevista no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

O município de Felgueiras dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/94, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 23, de 28 de Janeiro de 1994.

O Plano de Urbanização altera na sua área de intervenção o Plano Director Municipal ao integrar as áreas qualificadas neste como Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN) na área qualificada como zona industrial, pelo que se encontra sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

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

O Plano foi objecto de pareceres favoráveis emitidos pelas entidades interessadas, designadamente pela Comissão Regional da Reserva Agrícola de Entre Douro e Minho (CRRAN), pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN) e pela Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Norte.

Considerando o disposto na alínea d) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;

Considerando ainda que a actual proposta é importante para o desenvolvimento económico e social do concelho, pelo que se justifica urgência na sua ratificação:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano de Urbanização da Zona Industrial do Alto das Barrancas — Revinhade, no município de Felgueiras, publicando-se em anexo o Regulamento, a planta de zonamento e a planta de condicionantes que fazem parte integrante desta resolução.

2 — Ficam parcialmente revogadas as plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Director

Municipal de Felgueiras na área de intervenção do Plano de Urbanização.

Presidência do Conselho de Ministros, 28 de Fevereiro de 2002. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DO ALTO DAS BARRANCAS — REVINHADA

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objectivo e âmbito

1 — O presente Regulamento estabelece as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no âmbito do Plano de Urbanização da Zona Industrial do Alto das Barrancas — Revinhade, que adiante se designa por Plano.

2 — As disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se à totalidade do território abrangido pelo Plano, tal como este se encontra definido na planta de zonamento.

Artigo 2.º

Regime

Quaisquer acções de iniciativa pública, cooperativa ou privada a realizar na área de intervenção do Plano ficam obrigatoriamente sujeitas ao disposto no presente Regulamento.

Artigo 3.º

Composição

Fazem parte integrante do Plano os seguintes elementos:

a) Peças escritas:

Relatório;
Regulamento;

b) Peças desenhadas:

- A.1 — Planta de situação existente, à escala de 1:2000;
- A.2 — Extracto da planta de ordenamento e da planta actualizada de condicionantes do Plano Director Municipal, à escala de 1:10 000;
- A.3 — Espaço público, à escala de 1:2000;
- A.4 — Perfis e pavimentações, à escala de 1:1000 e de 1:500;
- A.5 — Traçado esquemático das infra-estruturas, à escala de 1:2000;

- C.1 — Planta de enquadramento, à escala de 1:50 000;
 C.2 — Rede viária do Plano — acessibilidades, à escala de 1:5000;
 F.1 — Planta actualizada de condicionantes, à escala de 1:2000;
 F.2 — Planta de zonamento, à escala de 1:2000.

Artigo 4.º

Definições

1 — Entende-se por «polígono base de implantação» a mancha sobre a qual é possível ser implantada a construção, admitindo-se para a mesma qualquer forma e situação no terreno desde que inscrita sobre o polígono base e implantada respeitando os alinhamentos fixos, caso existam, bem como os índices previstos para o local.

2 — Entende-se por «área de implantação» o valor numérico, expresso em metros quadrados, correspondente ao somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios, incluindo anexos, mas excluindo varandas e balanços.

3 — Entende-se por «área de construção» o valor numérico, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas brutas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, garagens quando localizadas em cave, áreas técnicas e de galeiras exteriores públicas, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.

4 — Entende-se por «área de impermeabilização» ou «superfície de impermeabilização» o valor numérico, expresso em metros quadrados, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e logradouros.

5 — Entende-se por «índice de implantação» o quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área do terreno que serve de base à operação.

6 — Entende-se por «índice de construção» o quociente entre o somatório da área de construção pela área do terreno que serve de base à operação.

7 — Entende-se por «índice de impermeabilização» o quociente entre a área (superfície) de impermeabilização e a área de terreno que serve de base à operação.

8 — Entende-se por «cércea» a distância vertical, expressa em metros, medida no ponto médio da fachada, compreendida entre o pavimento do espaço público confinante com o lote e a intersecção do plano superior da cobertura com a fachada, ou, quando expressa em número de pisos, o número total de pavimentos sobrepostos de um edifício, incluindo pisos recuados com pé-direito regulamentar, correspondentes àquela distância vertical.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Identificação

No território do Plano serão observadas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nomeadamente as assinaladas na planta de condicionantes e planta de ordenamento, as quais se regem pelo disposto na legislação em vigor e pelo presente Regulamento.

Artigo 6.º

Reserva Agrícola Nacional

O regime de uso, ocupação e transformação do solo dos terrenos incluídos na Reserva Agrícola Nacional (RAN) é o constante do artigo 20.º do presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.

CAPÍTULO III

Usos e edificabilidade

Artigo 7.º

Zonamento

Para efeitos do disposto neste Regulamento, o território abrangido pelo Plano compreende as seguintes categorias de espaço, conforme o definido na planta de zonamento:

- a) Áreas de afectação à indústria;
- b) Áreas de equipamentos;

- c) Áreas de verde público;
- d) Vias públicas.

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 8.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — É condição imperativa de edificabilidade, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, a existência de infra-estruturas de acesso público, de abastecimento de água, de saneamento e de electricidade, individuais ou colectivas, quer de iniciativa pública, quer privada.

2 — No licenciamento de construções em parcelas constituídas, destaques de parcelas ou loteamentos que não impliquem a criação de novos arruamentos, serão asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões, prevendo-se, quando necessário, a beneficiação do arruamento existente, nomeadamente no que se refere ao respectivo traçado e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, baias de estacionamento e espaços verdes.

3 — A Câmara Municipal definirá as áreas a integrar no espaço público necessárias à rectificação de arruamentos, tanto para a melhoria da faixa de rodagem como de passeios, jardins ou outros espaços que, directa ou indirectamente, também beneficiem a construção e o espaço público.

4 — A qualquer construção será sempre exigida a realização de infra-estruturas próprias e, no caso de loteamentos, será exigida a construção da totalidade das infra-estruturas colectivas, ficando todas as infra-estruturas a construir pelos requerentes preparadas para a ligação às redes públicas instaladas ou que vierem a ser instaladas na zona.

Artigo 9.º

Dimensão e forma dos lotes ou parcelas

1 — Só serão licenciadas construções em prédio autónomo desde que a dimensão da frente do lote confrontante com a via pública seja igual ou superior à dimensão da fachada correspondente, não sendo aceitáveis situações de interioridade, alinhamentos e afastamentos de fachadas dissonantes dos existentes ou dos previsíveis, por força da configuração do terreno.

2 — Nos casos em que os terrenos não apresentem cadastro adequado à edificação, devem os proprietários realizar permutas, alienações ou ajustamentos por forma a viabilizar o Plano, dependendo dessa adequação a concessão, pela Câmara Municipal, de licenças para a execução de quaisquer obras de construção civil nesses terrenos.

Artigo 10.º

Condicionamentos estéticos

O município poderá impor condicionamentos de ordem arquitectónica ou estética ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspecto exterior, desde que tal se destine a garantir uma correcta integração na envolvente, quer no respeito das características dominantes da zona, quer no que concerne aos impactos visuais sobre a área do Plano e o território envolvente.

Artigo 11.º

Estacionamento obrigatório no lote ou parcela

O estacionamento obrigatório no lote ou parcela será dimensionado de acordo com o disposto no artigo 12.º do Regulamento do Plano Director Municipal, ou seja, um lugar de estacionamento privativo por cada 100 m² de área de trabalho efectivo e um lugar por cada 60 m² de área de comércio e ou serviços.

Artigo 12.º

Cedências em loteamentos

1 — Nas operações de loteamento que tenham lugar na área do Plano, haverá lugar a cedências para vias públicas, áreas de verde público e equipamento público, de 40 m² por cada 100 m² da área dos lotes.

2 — As cedências referidas no número anterior serão substituídas por pagamento em numerário, nos termos definidos no respectivo regulamento municipal em vigor, na parte que exceder as áreas para o efeito definidas na planta de zonamento.

SECÇÃO II**Áreas de afectação à indústria****Artigo 13.º****Caracterização e usos admitidos**

1 — As áreas de afectação à indústria correspondem a terrenos destinados à instalação de estabelecimentos industriais, de armazenagem e oficinas.

2 — Admite-se a instalação de unidades de comércio e serviços complementares, desde que estes não ponham em causa o fim a que se destinam estas áreas.

3 — Nestas áreas não é permitida a construção de edifícios destinados a habitação, salvo os adstritos ao pessoal de vigilância e segurança.

Artigo 14.º**Regime de edificabilidade**

A ocupação destas áreas poderá processar-se através de processos de construção ou de loteamento e de acordo com as seguintes regras:

- a) A implantação das unidades deverá integrar-se no interior dos polígonos base de implantação definidos, procurando a melhor posição relativamente ao cadastro ou a outros obstáculos físicos existentes no local;
- b) O índice de implantação máximo admitido é de 0,6 e o índice de impermeabilização de 0,75;
- c) As construções deverão afastar-se no mínimo 5 m dos limites laterais do lote ou parcela, excepto no caso de construções geminadas ou em banda;
- d) No caso de existirem desníveis acentuados entre lotes ou parcelas confinantes, os mesmos não poderão exceder os 2,5 m;
- e) No interior do lote ou parcela deverá ser assegurado o acesso a viaturas dos bombeiros, por forma que estes tenham acesso a qualquer ponto no combate a incêndios.

Artigo 15.º**Controlo ambiental**

1 — Em todos os pedidos de construção e instalação de unidades industriais será obrigatória a especificação e quantificação de todos os elementos de natureza poluente (ruídos, gases, maus cheiros, fumos, poeiras, resíduos sólidos e águas residuais) que necessitam de tratamento e dos respectivos meios técnicos utilizados para a sua redução para os valores regulamentarmente admitidos.

2 — a) Só será permitida a descarga de efluentes industriais na rede de colectores municipais desde que cumpram o disposto na legislação em vigor; caso contrário, serão obrigatoriamente sujeitos a um pré-tratamento da responsabilidade do estabelecimento industrial.

b) As lamas resultantes do referido pré-tratamento são consideradas resíduos industriais para efeitos do cumprimento da legislação aplicável.

3 — É rigorosamente proibido o lançamento de óleos usados na rede de colectores municipais; os estabelecimentos industriais detentores daqueles resíduos deverão armazená-los para posterior tratamento, nos termos da legislação em vigor.

4 — Os estabelecimentos industriais geradores de resíduos sólidos poderão, caso as características destes o permitam, acordar com a Câmara Municipal a sua recolha, transporte e destino final; caso contrário, serão responsáveis pelo seu destino final.

Artigo 16.º**Depósito de materiais**

No espaço entre a fachada ou fachadas directamente relacionadas com vias públicas, não é permitido o depósito de matérias-primas, resíduos ou desperdícios resultantes da actividade industrial.

Artigo 17.º**Muros de vedação**

A execução dos muros de vedação deverá cumprir as seguintes condições:

- a) A vedação e portões dos limites laterais e posteriores dos lotes será executada com rede de 2 m de altura, apoiada em postes metálicos, assentes sobre um murete de alvenaria ou betão com 0,3 m de altura;
- b) Em caso de desníveis substanciais entre os lotes, o murete será substituído por muro de suporte;
- c) Genericamente, sempre que a topografia obrigue à construção de muros de suporte, tal só será permitido até à altura máxima de 2,5 m, devendo o desnível, quando superior

a 2,5 m, ser resolvido por intermédio de um talude suportado por enrocamento do tipo «gavião», que permita a fixação de vegetação capaz de um enquadramento visual e paisagístico satisfatório;

- d) A vedação e os portões do limite anterior devem apresentar uniformidade nos materiais e nas alturas adoptados;
- e) Quando existirem, os muros terão uma altura máxima de 1,20 m, podendo todavia a vedação elevar-se acima desta altura com sebes vivas, grades ou redes, devendo os muros ser executados de preferência em materiais como o granito, xisto ou tijolo cerâmico maciço, evitando rebocos e pinturas.

Artigo 18.º**Aspectos estéticos das construções**

1 — As empenas de ligação entre planos de fachada desfasadas ou as empenas aparentes, particularmente os alçados de topo ou laterais, deverão ser devidamente tratadas e revestidas como obra acabada, sendo apenas de consentir revestimentos provisórios nas áreas a que posteriormente se adossem outros prédios.

2 — Nos edifícios onde se prevejam volumes de terraço, tais como chaminés e casa das máquinas de ascensores, estes serão incorporados no vão do telhado, total ou parcialmente, e dispostos de forma regular e disciplinada, de modo a evidenciar a harmonia do conjunto edificado.

SECÇÃO III**Áreas de equipamentos****Artigo 19.º****Caracterização e regime**

1 — As áreas de equipamento definidas na planta de zonamento destinam-se à instalação de equipamentos e serviços de interesse e utilização colectivos, admitindo-se ainda a instalação de unidades comerciais desde que a sua área de construção seja inferior a 500 m².

2 — Nestas áreas admitem-se construções nas seguintes condições:

- a) A cércea máxima admissível é de dois pisos ou 7 m;
- b) O índice de construção não poderá ser superior a 0,8.

SECÇÃO IV**Áreas de verde público****Artigo 20.º****Caracterização**

1 — As áreas de verde público têm como finalidade o uso e a utilização colectivos e ou a qualificação e enquadramento paisagísticos dos espaços envolventes.

2 — Nestas áreas admite-se a edificabilidade apenas quando destinada a equipamentos ou estruturas de apoio às funções de recreio e lazer ou as necessárias ao tratamento e recolha de resíduos, excepto quando integradas em RAN, nas quais não é admitida qualquer construção.

SECÇÃO V**Vias públicas****Artigo 21.º****Caracterização e regime**

As vias públicas assinaladas na planta de zonamento integram os arruamentos, passeios, praças e outros espaços que directa ou indirectamente beneficiem a circulação e o espaço público.

CAPÍTULO IV**Disposições finais****Artigo 22.º****Alterações à legislação e omissões**

1 — Quando a legislação em vigor mencionada no presente Regulamento for alterada, as remissões expressas que para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

2 — A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente.

