

15 — Determinar que a Estrutura de Missão para a Região Demarcada do Douro se extingue em 31 de Dezembro de 2013.

Presidência do Conselho de Ministros, 31 de Agosto de 2006. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 117/2006

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Resende aprovou, em 22 de Dezembro de 2004, o Plano de Pormenor da Área Empresarial de Anreade.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública que decorreu nos termos do disposto no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção resultante das alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

Na área de intervenção do presente Plano de Pormenor estão em vigor o Plano Director Municipal de Resende, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/93, de 16 de Novembro, e o Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente do Douro (PROZED), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 60/91, de 26 de Agosto.

O presente Plano de Pormenor está conforme com a revisão do Plano Director Municipal, actualmente em curso, inserindo-se numa estratégia de desenvolvimento local e de adequação a novas realidades que são fundamentais para o desenvolvimento sócio-económico do concelho de Resende através da criação de um parque empresarial, objectivo incompatível com as actuais opções de planeamento municipal, designadamente por o Plano Director Municipal em vigor não prever a existência de qualquer área afectada ao uso industrial.

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

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, a Região de Turismo do Douro, a Direcção-Geral de Economia do Norte, e a EDP — Distribuição de Energia, S. A., emitiram parecer favorável. A Comissão Regional de Reserva Agrícola de Entre Douro e Minho também emitiu parecer favorável, autorizando a delimitação da Reserva Agrícola Nacional.

Assim:

Nos termos da alínea e) do n.º 3 e do n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, bem como da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano de Pormenor da Área Empresarial de Anreade, no município de Resende, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Indicar que ficam alteradas as disposições gráficas do Plano Director Municipal de Resende contrárias ao disposto no presente Plano de Pormenor na respectiva área de intervenção.

Presidência do Conselho de Ministros, 31 de Agosto de 2006. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ÁREA EMPRESARIAL DE ANREADE

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, uso e transformação do solo no âmbito do Plano de Pormenor da Área Empresarial de Anreade, no concelho de Resende, 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 implantação.

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

1 — O Plano de Pormenor é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, à escala de 1:500;
- c) Planta de condicionantes, à escala de 1:500.

2 — Acompanham o Plano:

- a) Relatório;
- b) Programa de execução e plano de financiamento;
- c) Planta de enquadramento regional, à escala de 1:25000;
- d) Planta de enquadramento no Plano Director Municipal (PDM), à escala de 1:25 000 e de 1:10 000;
- e) Planta de infra-estruturas, à escala de 1:500;
- f) Planta de transformação fundiária, à escala de 1:500.

Artigo 4.º

Definições

1 — Entende-se por «prédio» a unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade.

2 — Entende-se por «edificabilidade» (do prédio) o direito de edificar que é reconhecido a cada prédio por uma licença ou autorização municipal de loteamento urbano ou de obras particulares, indicado pela área bruta de construção máxima que nele é possível realizar, expressa em metros quadrados.

3 — Entende-se por «afastamento mínimo das construções» a distância mínima das construções ao eixo do arruamento confinante com o prédio onde se inscrevem ou aos limites desse prédio, distâncias essas que definem um polígono fechado, tal como expresso na planta de implantação, sobre o qual é possível serem implantadas as construções, em acordo com os parâmetros de edificabilidade instituídos pelo Plano.

4 — Entende-se por «área bruta de construção (abc)» o valor numérico, expresso em metros quadrados, resultante do somatório de todas as áreas dos pavimentos cobertos, qualquer que seja o seu uso, excluindo a área de pavimentos das caves quando destinada exclusivamente a estacionamento e a das galerias exteriores públicas.

5 — Entende-se por «área de implantação» a área delimitada pelo extradorso das paredes exteriores dos edifícios, na sua intersecção com o solo, medida em metros quadrados.

6 — Entende-se por «índice de utilização do lote (iul)» o quociente entre a área bruta de construção pela área do lote.

7 — Entende-se por «índice médio de utilização (imu)» o quociente entre a área bruta de construção existente e admitida pelo Plano para um determinado espaço territorial contínuo e contendo diferentes categorias de uso urbano e a superfície global desse mesmo território.

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.

Artigo 5.º

Preexistências

1 — Para efeitos do presente Regulamento, consideram-se preexistências as actividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer actos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do Plano, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

- a) Não carecerem de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estarem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respectivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.

2 — São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, aquelas que a lei reconheça como tal e ainda os espaços públicos e vias públicas existentes à data da entrada em vigor do Plano, independentemente da sua localização.

3 — Os actos ou actividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário não são considerados preexistências nomeadamente para efeitos de renovação da validade do respectivo título ou da sua transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas.

4 — As preexistências definidas nos termos dos números anteriores que, pela sua natureza, não se incluam no âmbito do estatuto de utilização e ocupação das categorias de espaços onde se localizam não poderão ser objecto de acções ou intervenções que tenham como efeito ampliar ou agravar as condições de incompatibilidade de usos verificadas, em especial no que respeita a ampliações das áreas edificadas.

5 — As alterações ou reconversões de usos preexistentes rege-se-ão pelas disposições do presente Regulamento aplicáveis em função da localização e da natureza dos novos usos pretendidos.

CAPÍTULO II

Usos e edificabilidade

SECÇÃO I

Usos e ocupação do solo

Artigo 6.º

Designação

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

- a) Área afectada à indústria;
- b) Área de equipamentos;
- c) Área de comércio/serviços;
- d) Área de verde público de enquadramento;
- e) Área de verde privado;
- f) Vias públicas.

2 — Na planta de implantação são ainda identificados:

- a) A área de implantação;
- b) O parcelamento máximo da propriedade.

SECÇÃO II

Disposições comuns

Artigo 7.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — A ocupação processar-se-á através de processos de loteamento e construção de acordo com o parcelamento definido pela planta de implantação, podendo as parcelas ser associadas, mas nunca divididas, num ou mais lotes, em função do programa de ocupação pretendido, mas localizando-se os edifícios no interior das implantações definidas pelos afastamentos mínimos estabelecidos na planta de implantação.

2 — É ainda condição imperativa de edificabilidade num prédio que este disponha da existência de infra-estruturas de acesso público, de abastecimento de água, de saneamento e de electricidade, públicas ou privadas, devendo neste último caso estar preparadas para a ligação obrigatória às redes públicas que vierem a ser instaladas na zona.

3 — A Câmara Municipal definirá as áreas a integrar no espaço público necessárias à realização e rectificação de arruamentos, em acordo com o perfil transversal tipo estabelecido pelo Plano, 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.

Artigo 8.º

Condicionamentos estéticos ou ambientais

O município imporá condicionamentos de ordem arquitectónica ou estética ao aspecto exterior das edificações, bem como à alteração do coberto vegetal, a fim de garantir uma correcta integração na envolvente e de promover os valores arquitectónicos, paisagísticos e ambientais da área do Plano, numa óptica de qualificação e valorização da imagem da Área Empresarial de Anreade.

Artigo 9.º

Empena das construções

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.

Artigo 10.º

Estacionamento obrigatório no lote ou parcela

1 — Os prédios que sejam objecto de obras de construção nova, obras de ampliação de edificações existentes ou de alteração de destino de uso em edifícios deverão ser dotados de estacionamento privativo, na proporção de um lugar por cada 200 m² de área de trabalho ou de armazém ou de comércio ou serviços.

2 — A dotação de estacionamento dimensionada de acordo com o estabelecido no número anterior deverá ser satisfeita no interior do prédio ou prédios objecto da mesma transformação, sendo satisfeita no lote caso esse prédio tenha resultado de operação de loteamento, sem prejuízo da legislação aplicável.

3 — As áreas de solo e de edificação afectas à satisfação da dotação de estacionamento só podem ser afectas a utilização diversa ou ser alvo de alteração de uso para outros fins desde que continue a ser garantido o cumprimento dos parâmetros mínimos estabelecidos no n.º 1 deste artigo.

Artigo 11.º

Áreas a integrar no domínio público municipal

As áreas a integrar no domínio público municipal são as correspondentes às vias públicas, ao equipamento e à área de verde público, tal como definidas na planta de implantação.

SECÇÃO III

Disposições específicas

SUBSECÇÃO I

Área afectada à indústria

Artigo 12.º

Caracterização e usos admitidos

1 — As áreas afectas à indústria correspondem a terrenos destinados à instalação de estabelecimentos industriais, de armazenagem e oficinas, admitindo-se ainda a instalação de unidades de comércio e empresariais desde que estas se integrem, arquitectónica e ambientalmente, naquele uso dominante.

2 — A Câmara Municipal inviabilizará a instalação de indústrias que possam pôr em causa a segurança de pessoas e bens e a qualidade ambiental do local, nomeadamente quando correspondam a situações de incompatibilidade, como, por exemplo as constantes no regulamento do exercício da actividade industrial.

Artigo 13.º

Regime de edificabilidade

1 — A ocupação destas áreas poderá processar-se através de operações urbanísticas, de acordo com o disposto no artigo 7.º do presente Regulamento e nas alíneas seguintes:

- a) A área bruta de construção máxima admitida é a definida no quadro constante da planta de implantação, correspondente ao polígono definido na mesma;

b) As construções deverão respeitar os afastamentos mínimos estabelecidos na planta de implantação;

c) No caso de existirem desníveis acentuados entre lotes confinantes, os mesmos não poderão exceder 2,5 m;

d) Nas situações de construção em banda, de dois ou mais lotes, o alinhamento das fachadas voltadas ao espaço público confinante com os lotes será rigorosamente o mesmo.

2 — Os materiais a empregar nas fachadas das construções dos lotes 2 a 12 serão os constantes no alçado tridimensional denominado por estrutura morfológica, constante do desenho n.º 1 — planta de implantação.

3 — Como forma de personalizar a empresa, cada fachada dispõe de um painel de livre composição com 10 m x 5 m para o qual o requerente deve submeter uma proposta original à consideração dos serviços técnicos municipais.

4 — O painel referido na alínea anterior constitui o único balanço obrigatório, com uma projecção de 1 m sobre o espaço público e a toda a sua extensão, de acordo com o explicitado no alçado tridimensional, sem prejuízo da legislação aplicável.

Artigo 14.º

Controlo ambiental e de segurança contra incêndios

1 — Em todos os pedidos de construção e instalação de unidades industriais será obrigatória a especificação e quantificação de todos os elementos de controlo ambiental e de segurança contra incêndios, designadamente 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 — Só será permitida a descarga de efluentes industriais na rede de colectores municipais desde que cumpram o disposto na legislação em vigor, sendo, no caso contrário, obrigatoriamente sujeitos a um pré-tratamento, da responsabilidade do estabelecimento industrial.

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

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

5 — 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, sendo, caso contrário, responsáveis pelo seu destino final.

Artigo 15.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 16.º

Arborização e ajardinamento

1 — A área do lote não impermeabilizada deve obrigatoriamente ser ajardinada e ou arborizada, em acordo com projecto de arquitectura paisagística a submeter à aprovação da Câmara Municipal em simultâneo com o projecto de construção.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 13.º deste Regulamento, nas faixas dos lotes confinantes com os espaços não afectos a espaço industrial deverão ser criadas cortinas arbóreas de forma a mitigar impactes paisagísticos e ambientais sobre a envolvente decorrentes da instalação e funcionamento da área empresarial.

Artigo 17.º

Muros de vedação

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

a) 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 «gabião», que permita a fixação de vegetação capaz de um enquadramento visual e paisagístico satisfatório;

b) As vedações, sejam ou não realizadas por muro, devem apresentar uniformidade nos materiais e nas alturas adoptadas;

c) Quando existirem, os muros terão uma altura máxima de 1,2 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.

SUBSECÇÃO II

Área de equipamentos

Artigo 18.º

Caracterização

A área de equipamentos destina-se exclusivamente, à instalação de equipamentos de interesse público.

Artigo 19.º

Regime de edificabilidade

A(s) construção(ões) a levar a efeito nestas áreas fica(m) subordinada(s) às seguintes condições:

a) A cêrcea máxima admissível é de dois pisos para uma altura máxima de fachada de 10 m;

b) Área de implantação definida na planta de implantação.

SUBSECÇÃO III

Área de comércio/serviços

Artigo 20.º

Caracterização

Estas áreas destinam-se exclusivamente à instalação de actividades de comércio e serviços, de iniciativa pública ou privada.

Artigo 21.º

Regime de edificabilidade

As construções a levar a efeito nestas áreas ficam subordinadas às seguintes condições:

a) A cêrcea máxima admissível é de dois pisos;

b) Área de implantação definida na planta de implantação;

c) A altura máxima da fachada é de 10 m.

SUBSECÇÃO IV

Área de verde público de enquadramento

Artigo 22.º

Caracterização e regime

1 — As áreas de verde público têm como finalidade o uso e a utilização colectivos e ou a qualificação e enquadramento paisagístico dos espaços onde se inserem.

2 — Estas áreas têm um carácter *non aedificandi*, apenas se admitindo a sua arborização e ou ajardinamento, excepto as integradas no lote de equipamento, onde, mediante projecto específico, se poderão implantar espaços de circulação e estacionamento.

SUBSECÇÃO V

Área de verde privado

Artigo 23.º

Caracterização e regime

1 — As áreas de verde privado identificadas na planta de implantação correspondem à faixa posterior dos lotes, para resolução de desníveis na forma de taludes.

2 — Estas áreas têm carácter *non aedificandi*, apenas se admitindo a sua arborização com espécies folhosas de forma a constituir cortinas de protecção e enquadramento.

SUBSECÇÃO VI

Vias públicas

Artigo 24.º

Caracterização e regime

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

Artigo 25.º

Dimensionamento e materiais de execução

Os materiais de pavimentação são os constantes nos pormenores inscritos na planta de implantação, denominados de perfis transversais tipo.

CAPÍTULO III

Execução do Plano

Artigo 26.º

Sistema de execução

O Plano será executado através do sistema de imposição administrativa, conforme previsto na lei, adoptando como mecanismo perquativo um imu de 0,41 para efeitos de expropriação.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 27.º

Alterações à legislação e omissões

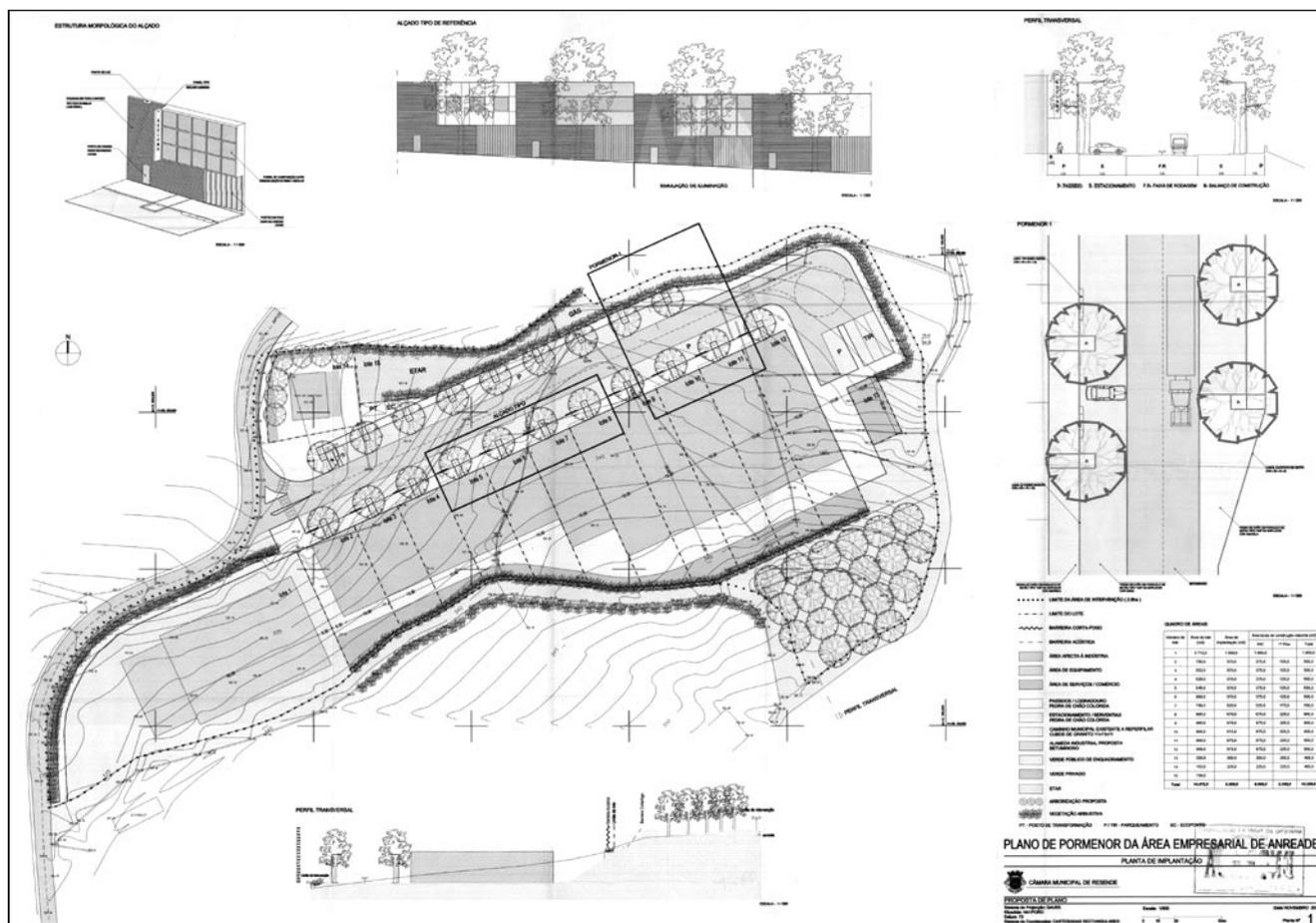
1 — Quando a legislação em vigor mencionada no presente Regulamento for alterada, as remissões expressas que para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

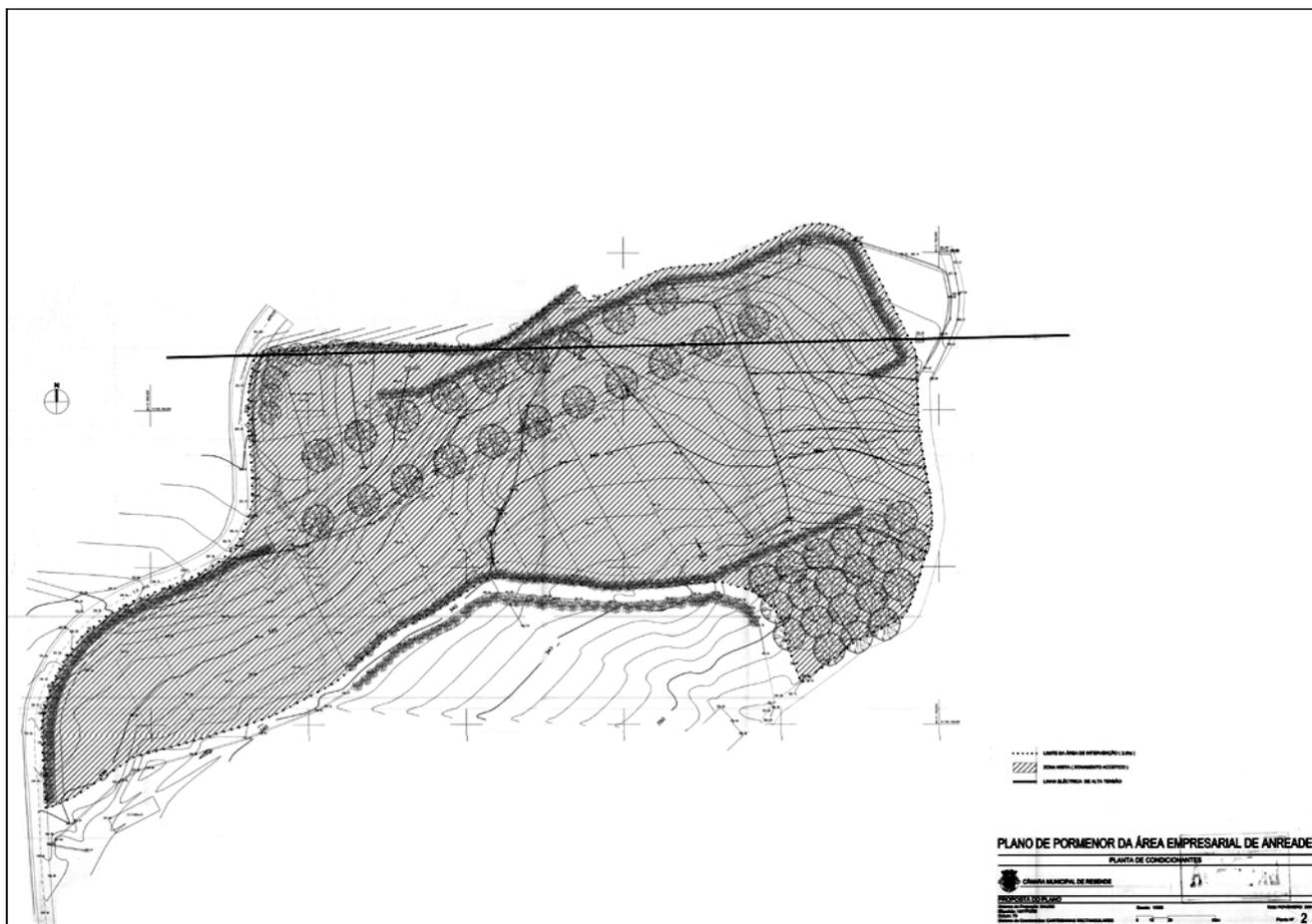
2 — A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente.

ANEXO

Quadro de áreas

Número do lote	Área do lote (metros quadrados)	Área de implantação (metros quadrados)	Área bruta de construção máxima (metros quadrados)		
			Rés-do-chão	1.º piso	Total
1	3 712	1 800	1 800		1 800
2	790	375	375	125	500
3	552	375	375	125	500
4	528	375	375	125	500
5	546	375	375	125	500
6	668	375	375	125	500
7	798	525	525	175	700
8	895	675	675	225	900
9	960	675	675	225	900
10	968	675	675	225	900
11	968	675	675	225	900
12	968	675	675	225	900
13	200	200	200	200	400
14	763	225	225	225	450
15	756				
<i>Total</i>	14 072	8 000	8 000	2 350	10 350





MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Portaria n.º 1022/2006

de 20 de Setembro

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, procedeu-se à reforma da tributação do património, sendo aprovados os novos Códigos do Imposto Municipal sobre os Imóveis (CIMI) e do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT).

O sistema de avaliação dos prédios urbanos instituído pela reforma da tributação do património ficou concluído com a publicação das Portarias n.ºs 982/2004 e 1426/2004, respectivamente de 4 de Agosto e de 25 de Novembro, nas quais foram aprovados, e dada publicidade, designadamente o zonamento e os coeficientes de localização previstos no artigo 42.º do CIMI.

Decorridos cerca de 19 meses e estando avaliados mais de um milhão de prédios urbanos, a Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos (CNAPU), no âmbito das suas competências, veio desenvolvendo estudos no sentido da melhoria do sistema de avaliação do património, designadamente apreciando as reclamações e propostas de alteração ao zonamento que entretanto foram apresentadas por peritos avaliadores, municípios ou contribuintes, ao abrigo do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, e do artigo 62.º do CIMI.

Considerando que do resultado desse trabalho se evidenciam situações que configuram, nos termos do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, uma errada qualificação ou quantificação dos elementos referidos nas alíneas *a)* e *b)* do artigo 62.º do CIMI, ou situações que, encontrando-se o zonamento desactualizado, se enquadram no n.º 2 do artigo 62.º do CIMI, importa pois proceder às correcções necessárias.

Assim:

Manda o Governo, pelo Ministro de Estado e das Finanças, nos termos do n.º 3 do artigo 62.º do CIMI, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, na sequência de proposta da Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos (CNAPU), o seguinte:

1.º Ao abrigo do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, são aprovadas as alterações ao zonamento constantes do anexo I da presente portaria, nos termos e para os efeitos dos artigos 42.º e 45.º, n.º 2, do CIMI.

2.º Ao abrigo do n.º 2 do artigo 62.º do CIMI, são aprovadas as alterações ao zonamento que constam do anexo II da presente portaria, nos termos e para os efeitos dos artigos 42.º e 45.º, n.º 2, do CIMI.

3.º Por terem sofrido modificação decorrente das alterações a que se referem os números anteriores, são também aprovados e publicados no anexo III da presente portaria os novos coeficientes de localização mínimos e máximos previstos no artigo 42.º do CIMI, a aplicar aos respectivos municípios.