

## ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

### Resolução da Assembleia da República n.º 55/2006

A Assembleia da República resolve, nos termos da alínea b) do artigo 163.º e do n.º 5 do artigo 166.º da Constituição, dar assentimento à viagem de carácter oficial do Presidente da República a Budapeste nos próximos dias 22 e 23 do corrente mês de Outubro.

Aprovada em 12 de Outubro de 2006.

O Presidente da Assembleia da República, *Jaime Gama*.

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 139/2006

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Vouzela aprovou, em 24 de Junho de 2005, o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Queirã.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública que decorreu nos termos do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro (regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial — RJIGT).

O município de Vouzela dispõe de plano director municipal (PDM), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/94, de 17 de Junho, encontrando-se parcialmente suspenso na área de intervenção do presente Plano de Pormenor, tendo esta suspensão sido ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 190/2003, de 16 de Dezembro.

Contudo, sendo a área de intervenção do Plano de Pormenor superior à área objecto da suspensão do PDM, o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Queirã altera ainda o PDM em espaços qualificados na respectiva planta de ordenamento como florestal arborizado e florestal complementar.

Verifica-se a conformidade do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, tendo a área do perímetro florestal da Pernoita necessária à construção da Zona Industrial de Queirã sido excluída do regime florestal parcial pelo Decreto n.º 30/2004, de 12 de Outubro.

No entanto, na sua aplicação terá de se ter em conta o disposto na lei de bases do património cultural, Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, no que respeita ao património classificado e aos vestígios arqueológicos presentes na região.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro emitiu parecer favorável.

Considerando o disposto no n.º 3 do artigo 25.º e nas alíneas c) do n.º 1 e e) do n.º 3 do artigo 80.º, ambos do RJIGT:

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 8 do artigo 80.º do RJIGT, e nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Queirã, no município de Vouzela, 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 escritas e gráficas do Plano Director Municipal de Vouzela contrárias ao disposto no presente Plano de Pormenor, na respectiva área de intervenção.

Presidência do Conselho de Ministros, 4 de Outubro de 2006. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

## REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE QUEIRÃ (VASCONHA)

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Âmbito territorial

O presente Regulamento estabelece as regras a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo no âmbito do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Queirã, adiante designado por Plano, cujos limites estão expressos na sua planta de implantação.

#### Artigo 2.º

##### Conteúdo documental

1 — O Plano é um plano municipal de ordenamento do território elaborado nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e é constituído por:

Regulamento;  
Planta de implantação;  
Planta de condicionantes.

2 — O Plano é acompanhado por:

Memória descritiva e justificativa, constituída por relatório e caracterização;  
Planta de enquadramento;  
Extracto do PDM — carta de ordenamento, REN, RAN e outras condicionantes;  
Planta da situação existente;  
Planta esquemática das infra-estruturas;  
Programa de execução e de financiamento.

#### Artigo 3.º

##### Definições

«Alinhamento» — a linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.

«Área máxima de construção» — o valor expresso em metros quadrados resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.), terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.

«Área máxima de implantação» — o valor expresso em metros quadrados resultante do somatório das áreas

resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

«Arruamento» — qualquer via de circulação no espaço urbano, podendo ser qualificada como rodoviária ou pedonal, conforme o tipo de utilização, e pública ou privada, conforme o seu tipo de uso ou título de propriedade.

«Cércea» — a dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.

«Equipamento público técnico» — as instalações, infra-estruturas e serviços de interesse geral, nomeadamente estações de bombagem e reservatórios de água potável, estações de tratamento (de águas, ETA, e de águas residuais, ETAR), subestações e postos de transformação, centrais eléctricas, térmicas e hidráulicas, centrais telefónicas, etc.

«Número de pisos» — o número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com excepção dos sótãos e caves sem frentes livres.

«Parcela» — a área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento.

«Polígono base de implantação» — o perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício.

## CAPÍTULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 4.º

##### Condicionantes

Na área do Plano serão observadas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, incluindo o domínio hídrico, zona de servidão *non aedificandi* à A 25 e Reserva Ecológica Nacional, identificadas na planta de condicionantes.

## CAPÍTULO III

### Usos do solo e edificabilidade

#### Artigo 5.º

##### Estrutura

Para efeitos regulamentares, o território objecto do Plano é estruturado em três categorias:

Área das parcelas (conjunto das parcelas para construção);

Área de uso público;

Área de protecção e enquadramento.

#### Artigo 6.º

##### Área das parcelas

1 — A área das parcelas destina-se à instalação de estabelecimentos industriais do tipo 2, 3 ou 4, bem como à instalação de serviços ou armazéns, armazenamento ao ar livre e estaleiros.

2 — Cada parcela compreende o polígono base de implantação, delimitado para efeitos de implantação das construções, as zonas de uso privado no interior dos limites da parcela, envolvendo aquele polígono base de implantação, o qual deve ser respeitado na sua globalidade, articulação e enquadramento paisagístico, sendo nela interdito o abate maciço e apenas autorizado o corte ajardinado, e ainda a área de protecção e enquadramento às linhas de água.

3 — Na zona de uso privado de cada parcela poderão localizar-se construções de apoio funcional à actividade principal, de acordo com as áreas estabelecidas no quadro anexo I, em um só piso e ou 4 m de altura absoluta.

4 — É permitida, em circunstâncias devidamente fundamentadas, a agregação de duas ou mais parcelas contíguas, resultando numa única parcela cujos parâmetros máximos corresponderão ao somatório das áreas dos polígonos base de implantação abrangidos e das respectivas áreas máximas de construção e implantação previstas no quadro anexo I.

#### Artigo 7.º

##### Áreas de uso público

As áreas de uso público são constituídas pelas partes do território com um uso de carácter público, designadamente arruamentos, passeios, estacionamentos e os espaços verdes de utilização colectiva.

#### Artigo 8.º

##### Áreas de protecção e enquadramento

Nas áreas de protecção e enquadramento estão incluídas as faixas de protecção e salvaguarda das servidões e restrições constantes no artigo 4.º

#### Artigo 9.º

##### Regulamentação urbanística e condições gerais de edificabilidade

1 — As regras de ocupação, uso e transformação do solo incluído na área das parcelas delimitadas na planta de implantação estão estabelecidas no quadro anexo I que integra a referida planta e este Regulamento.

2 — Os edifícios respeitarão obrigatoriamente os alinhamentos de fachada na planta de implantação, podendo a área restante adaptar-se às necessidades de funcionamento da unidade a instalar, devendo as margens laterais, quando projectadas, possuir, no mínimo, 6 m de largura.

3 — Nas áreas verdes de enquadramento, compete à Câmara Municipal estabelecer as medidas concretas tendentes a assegurar o cumprimento do disposto no presente Regulamento quanto ao respeito pelas características naturais dessas áreas, designadamente fixando no processo de execução do Plano as condições a observar para protecção e manutenção do enquadramento paisagístico desejado.

4 — Cada unidade funcional, industrial, de serviços ou armazenagem deverá prever, dentro dos limites da parcela que ocupa, as áreas livres necessárias para circulação, cargas e descargas e estacionamento próprio, de forma a assegurar o seu correcto funcionamento e autonomia e que constarão do projecto da unidade a instalar.

5 — As indústrias cuja potência exceda a obrigação de fornecimento em BT estabelecida no contrato de

concessão entre a EDP e a CM deverão prever a infra-estrutura de 15 kV necessária para o seu abastecimento e para a rede do distribuidor.

6 — Nas zonas contíguas da área de protecção e enquadramento com os limites das parcelas deverá ser assegurada uma faixa limpa em terra batida, a fim de permitir a circulação de viaturas de combate a incêndios, devendo ainda a faixa arbórea adjacente ser constituída por espécies folhosas.

#### CAPÍTULO IV

##### Execução do Plano

###### Artigo 10.º

###### Sistemas de execução

1 — Os terrenos actualmente compreendidos na área-plano são do domínio privado municipal, com excepção das servidões florestais existentes, cabendo por isso ao município a iniciativa da elaboração e execução do Plano.

2 — A repartição dos encargos referentes aos custos de urbanização será feita através da aplicação de uma taxa urbanística que determinará os valores a cobrar

nas operações urbanísticas relativas à construção das instalações industriais.

3 — Para este efeito, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, regulamentará a aplicação de uma taxa urbanística específica para a área objecto do presente Plano de Pormenor, nos termos do n.º 4 do artigo 28.º do Regulamento do Plano Director Municipal.

#### CAPÍTULO V

##### Disposições finais

###### Artigo 11.º

###### Omissões

Sempre que este Regulamento for omissivo, são aplicadas as disposições da legislação sobre a matéria em vigor.

###### Artigo 12.º

###### Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

#### QUADRO ANEXO I

##### Disposições específicas de edificação na área das parcelas

Número da parcela	Área da parcela (metros quadrados)	Polígono base de implantação (metros quadrados)	Área máxima de implantação (metros quadrados)	Número máximo de pisos/cércea	Área máxima de construção (metros quadrados)	Tipologia de usos	Construções de apoio funcional (metros quadrados)
1	7 210,90	1 967,20	1 573,70	2/9 m	1 888,50	I/S/A	39
2	3 669	1 363,50	1 090,80	2/9 m	1 309	I/S/A	27
3	3 299,90	945,50	756,40	2/9 m	907,70	I/S/A	19
4	2 651	1 201,10	960,90	2/9 m	1 153,10	I/S/A	24
5	3 216,90	992,20	793,80	2/9 m	952,50	I/S/A	20
6	4 048	1 400	1 120	2/9 m	1 344	I/S/A	28
7	2 985,20	1 400	1 120	2/9 m	1 344	I/S/A	28
8	2 637,90	1 400	1 120	2/9 m	1 344	I/S/A	28
9	5 686,10	1 785,70	1 428,50	2/9 m	1 714,20	I/S/A	36
10	5 304,10	1 984,10	1 587,30	2/9 m	1 904,80	I/S/A	40
11	5 123,40	1 558	1 246,40	2/9 m	1 495,70	I/S/A	31
12	4 527	1 341,40	1 073,10	2/9 m	1 287,70	I/S/A	27
13	3 685,90	1 341,40	1 073,10	2/9 m	1 287,70	I/S/A	27
14	4 359,30	1 341,40	1 073,10	2/9 m	1 287,70	I/S/A	27
15	5 704,30	1 341,40	1 073,10	2/9 m	1 287,70	I/S/A	27
16	3 570,50	1 157,80	926,20	2/9 m	1 111,50	I/S/A	23
17	4 167,40	1 507,80	1 206,20	2/9 m	1 447,50	I/S/A	30
18	6 042,90	2 156	1 724,80	2/9 m	2 069,70	I/S/A	43
19	5 910,30	2 156	1 724,80	2/9 m	2 069,70	I/S/A	43
20	5 772,70	2 456,50	1 965,20	2/9 m	2 358,20	I/S/A	49
21	5 640	2 456,50	1 965,20	2/9 m	2 358,20	I/S/A	49
22	5 505,70	2 456,50	1 965,20	2/9 m	2 358,20	I/S/A	49
23	5 523,40	1 756,50	1 405,20	2/9 m	1 686,20	I/S/A	35
24	6 308,40	2 100	1 680	2/9 m	2 016	I/S/A	42
25	4 892,60	2 275	1 820	2/9 m	2 184	I/S/A	46
26	4 127,90	2 275	1 820	2/9 m	2 184	I/S/A	46
27	4 042,70	1 866,60	1 493,30	2/9 m	1 791,90	I/S/A	37
28	2 289,40	1 183,10	946,50	2/9 m	1 135,80	E	24
<i>Total</i>	127 903,10	47 166,10	37 732,90		45 279,40		943

Legenda (definições em conformidade com o artigo 3.º do Regulamento):

- I — indústria;
- A — armazéns;
- S — serviços (por exemplo: restauração, comércio, escritórios);
- E — equipamento público técnico.

Área total das parcelas	127 903,05
Área dos arruamentos	11 176,40
Área dos passeios	2 980

Em metros quadrados

