

Resolução do Conselho de Ministros n.º 36/2005

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal da Póvoa de Varzim aprovou, em 15 de Julho de 2004, uma alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Laundos, no município da Póvoa de Varzim, ratificado por despacho do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território de 23 de Janeiro de 1992, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 77, de 1 de Abril de 1992.

A alteração consiste na reorganização de toda a área disponível para a definição de novos lotes para implantação de novas unidades industriais, seguindo critérios de modulação ajustada às características da unidade em que se integra, na requalificação de espaços classificados no Plano de Pormenor como zona de protecção florestada para zona de expansão futura, de uso para equipamento e serviços para uso industrial e de área de reserva para armazéns de mercadorias e de apoio à CP para área de estabelecimento de restauração e bebidas. A presente alteração procede ainda ao acerto do perímetro do Plano.

A alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Laundos foi elaborada e aprovada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública, prevista no artigo 77.º do referido diploma legal.

Verifica-se a conformidade desta alteração ao Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção da alínea *b*) do n.º 6 do artigo 4.º do Regulamento, por violação do princípio da inderogabilidade singular dos regulamentos.

Importa ainda referir que deverão ser cumpridos os afastamentos às servidões em vigor, nomeadamente às zonas de protecção ao caminho de ferro e estrada regional n.º 205.

O município da Póvoa de Varzim dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 91/95, de 22 de Setembro.

A alteração ao Plano de Pormenor não cumpre os afastamentos previstos no artigo 24.º do Regulamento do Plano Director Municipal, pelo que está sujeita a ratificação governamental.

Foi emitido parecer favorável pela ex-Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Norte.

Opta-se por publicar agora a planta de condicionantes do plano de pormenor, embora a mesma não seja objecto da alteração, em virtude de em 1992, data da publicação do plano no *Diário da República*, não ser obrigatória a respectiva publicação, ao contrário do que sucede actualmente.

Considerando o disposto no n.º 1 do artigo 96.º, 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, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro:

Assim:

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

1 — Ratificar a alteração dos artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 7.º, 8.º, 10.º e 12.º do Regulamento e da planta de implantação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Laundos, publicando-se em anexo a esta resolução os referidos artigos e planta alterados, bem como a planta de condicionantes, que dela fazem parte integrante.

2 — Excluir de ratificação a alínea *b*) do n.º 6 do artigo 4.º do Regulamento.

Presidência do Conselho de Ministros, 27 de Janeiro de 2005. — O Primeiro-Ministro, *Pedro Miguel de Santana Lopes*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE LAUNDOS**Alteração**

Artigo 1.º

Âmbito territorial

A área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial de Laundos é a constante na planta de implantação.

Artigo 2.º

Aplicação do Plano

As disposições do presente Regulamento, bem como de todas as peças desenhadas, que constituem o Plano, aplicam-se obrigatoriamente a todas as obras de iniciativa pública ou privada, na área abrangida pelo Plano de Pormenor.

Artigo 3.º

Sectorização

A área do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Laundos é constituída pelos seguintes sectores:

Área industrial modulada;
Zona de equipamentos e serviços (lotes n.ºs 47 e 50);
Zona de protecção florestada;
Zona de expansão futura.

Artigo 4.º

Área industrial modulada

1 — A área industrial modulada encontra-se organizada por sectores de modulação. Os coeficientes máximos de ocupação de cada lote e a sua forma de associação para cada sector estão definidos na planta de implantação.

2 — (*Anterior n.º 3.*)

3 — (*Anterior n.º 4.*)

4 — (*Anterior n.º 5.*)

5 — Cada unidade industrial deverá prever, dentro dos limites do lote que ocupa, as áreas livres necessárias para cargas e descargas, estacionamento próprio e acessos ao interior do lote, por forma a assegurar o seu correcto funcionamento e autonomia, e que constarão do projecto da unidade a instalar:

a) Sem prejuízo do disposto anteriormente, são considerados como limites mínimos para determinação das áreas a afectar a estacionamento os valores dos parâmetros de dimensionamento definidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro;

b) São estabelecidos os seguintes afastamentos aos limites laterais e posteriores do lote, bem como à zona de estacionamento na área frontal do mesmo:

Sector A:

Afastamento lateral — 5 m (apenas a um dos limites, podendo a construção encostar à meação oposta, assegurando-se sempre a quebra de contiguidade construtiva entre lotes);
Afastamento posterior — 10 m;
Afastamento anterior — 5 m;

Sector B:

Afastamentos laterais — 5 m;
Afastamento posterior — 10 m;
Afastamento anterior — 5 m;

Sector C1:

Afastamentos laterais — 5 m;
Afastamento posterior — 10 m;
Afastamento anterior — 10 m;

Sectores C2 e C3:

Afastamentos laterais — 5 m;
Afastamento posterior — 10 m;
Afastamento anterior — 30 m;

Sector D:

Afastamentos laterais — 7,5 m;
Afastamento posterior — 10 m;
Afastamento anterior — 40 m;

c) Nas áreas referidas na alínea anterior é rigorosamente interdita qualquer edificação ou a sua utilização como área de trabalho, armazenagem ou depósito de inertes.

6 — Cércea (distância vertical compreendida entre a cota de intersecção do plano superior da cobertura com as fachadas e a cota do pavimento do espaço público confinante ao lote, ou do logradouro, conforme as correspondentes fachadas) — a cércea estabelecida para

as naves industriais será de 8,5 m possibilitando também a instalação de dois pisos de escritórios:

- a) [Anterior alínea a) do n.º 7.]
- b) [Anterior alínea b) do n.º 7.]

7 — Alinhamentos — os edifícios industriais respeitarão obrigatoriamente o alinhamento da fachada anterior e os alinhamentos laterais da primeira linha dos módulos anteriores, definidos nas peças desenhadas, podendo a área restante adaptar-se às necessidades de funcionamento da unidade a instalar, sem prejuízo do disposto no n.º 5.

8 — Acessos — os acessos aos lotes industriais só serão autorizados a partir dos arruamentos de circulação rodoviária a esse fim destinados, e deverão localizar-se conforme o exemplificado na planta de implantação, com as necessárias adaptações às características topográficas e de modulação de cada lote.

9 — Vedação dos lotes — os muros das vedações laterais e posteriores dos lotes não poderão ter altura superior a 1,80 m, medidos da plataforma mais alta, devendo os portões de vedação da parte anterior do lote localizar-se no alinhamento da fachada principal.

10 — Associação de lotes — será possível a associação de lotes contíguos desde que assegurada a descontinuidade da fachada anterior até a uma profundidade mínima de 10 m.

11 — Será possível o faseamento da construção da unidade industrial, no entanto, este só será autorizado mediante a apresentação do projecto de arquitectura do conjunto juntamente com a respectiva calendarização da obra.

Artigo 7.º

Zona de equipamentos e serviços

1 — A localização dos diversos equipamentos e serviços a instalar é indicada na planta de implantação (lotes n.ºs 47 e 50).

- 2 —
- 3 —

4 — O projecto de arquitectura deverá prever, dentro dos limites dos lotes, as áreas livres necessárias para cargas e descargas, estacionamento para funcionários e clientes e acessos ao interior do lote.

Artigo 8.º

Zona de protecção florestada

1 — A zona de protecção florestada indicada na planta de implantação é considerada zona *non aedificandi* sendo, como tal, nela interdita a implantação de qualquer edificação.

- 2 —
- 3 —
- 4 —

Artigo 10.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Regem-se pela legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo, seguidamente identificadas e que constam da planta de condicionantes:

- a) Vias férreas;
- b) Estradas regionais;
- c) Reserva Agrícola Nacional.

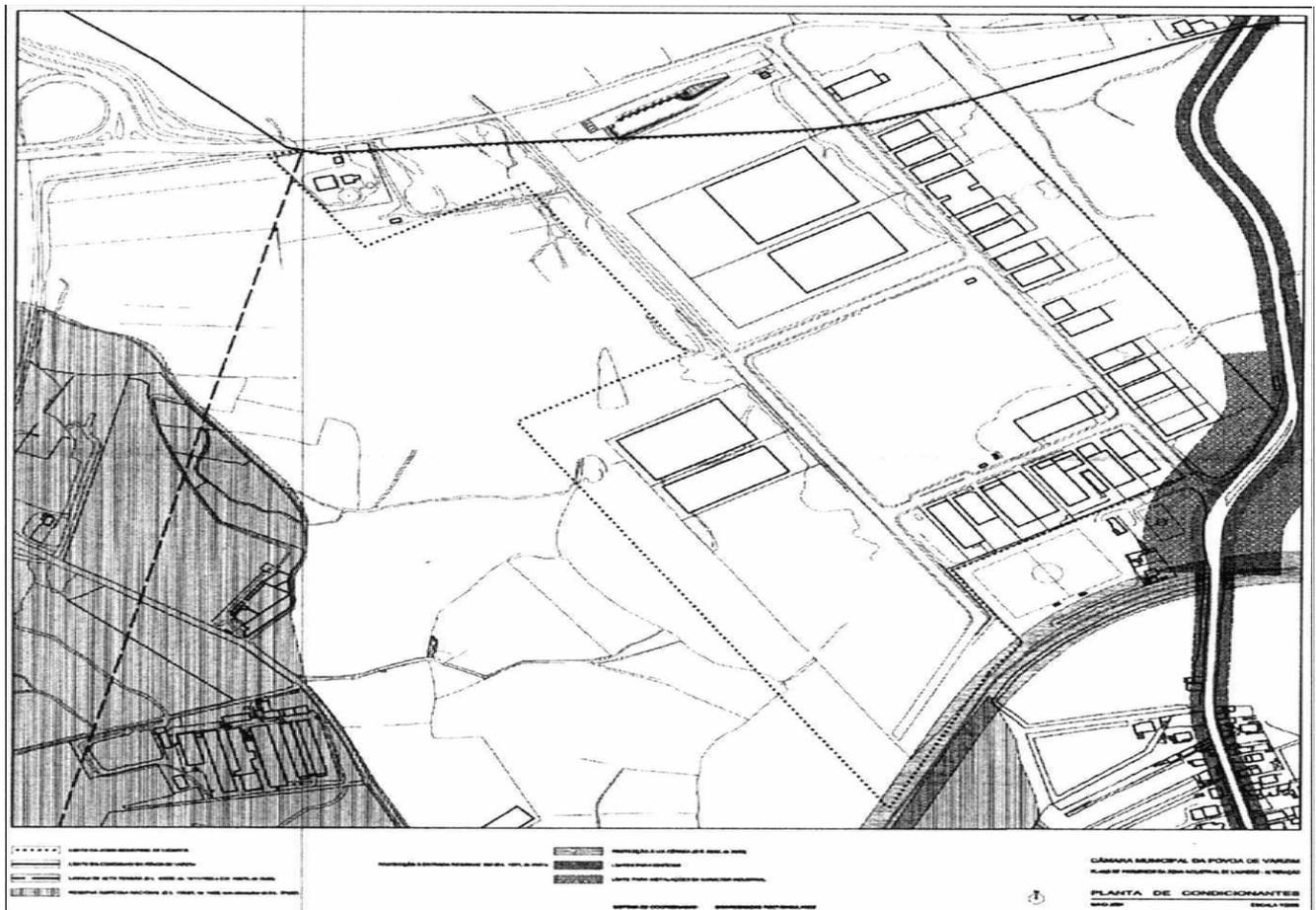
Artigo 12.º

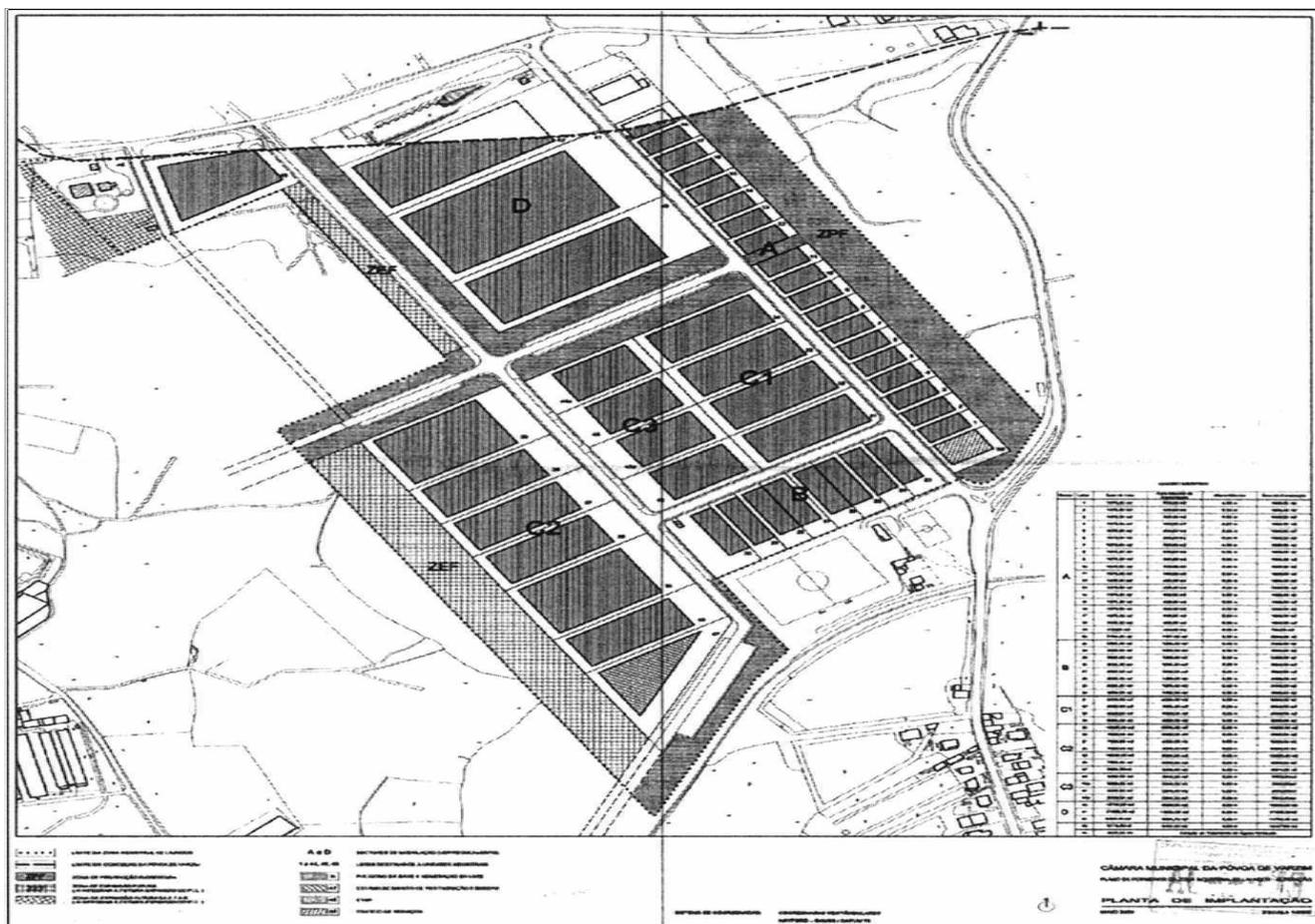
Disposições complementares

1 — Pretendendo-se obter uma coerência arquitectónica do parque industrial, são definidas as seguintes regras complementares de edificação conjunta:

- a) A altura máxima para a cumeeira das naves industriais será de 10 m;
- b) Os vãos deverão privilegiar a horizontalidade dos edifícios. Na fachada anterior, os vãos deverão ser rasgados de forma a aproveitar toda a sua largura;
- c) A altura para o embasamento (superfície da parede exterior com tratamento específico/distinto e que marca a base do edifício) será de 2,2 m a partir da cota da soleira (distância, medida na vertical, entre a cota do pavimento do piso térreo do edifício e a cota do espaço público fronteiro à entrada do edifício) e contornará todo o perímetro da unidade industrial;
- d) Nas unidades industriais pertencentes aos sectores A e B não será permitida a abertura de vãos na meação, excepto quando se tratar de lotes associados;
- e) O material de revestimento dominante será a chapa metálica termolacada de cor base branca, amarelo Florida, camurça ou bronze. O revestimento da fachada anterior deverá continuar para as fachadas laterais até a uma profundidade mínima de 5 m;
- f) A aplicação de reclamos publicitários estará sujeita a licenciamento municipal de acordo com a regulamentação geral em vigor.

2 — A todas as situações não especificadas no presente regulamento aplicar-se-á a legislação geral em vigor.





Resolução do Conselho de Ministros n.º 37/2005

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Baião aprovou, em 29 de Setembro de 2003, a revisão do Plano de Urbanização de Baião.

A revisão do Plano de Urbanização teve início na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública, que, contudo, decorreu já ao abrigo do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que revogou o mencionado diploma legal.

O município de Baião dispõe de Plano Director Municipal ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 91/94, de 23 de Setembro, alterado por deliberação da Assembleia Municipal de Baião de 27 de Setembro de 1997, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, de 15 de Maio de 1998.

A revisão do Plano de Urbanização de Baião altera o Plano Director Municipal, nomeadamente alargando o perímetro urbano de Baião nele delimitado, redefinindo as áreas cuja urbanização seja possível programar e alterando a delimitação das áreas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional.

Verifica-se a conformidade da revisão do Plano de Urbanização de Baião com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do n.º 2 do artigo 59.º do Regulamento que remete a regulamentação das áreas agro-florestais para as disposições contidas no Regulamento do Plano Director Municipal de Baião que, por sua vez, não prevê tais áreas e estabelece

parâmetros de edificabilidade distintos para os espaços agrícolas e florestais.

Importa salientar que o disposto na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 47.º do Regulamento apenas se pode legalmente aplicar no âmbito das operações de loteamento.

É de mencionar também que a variante à EN 321 a que se refere o n.º 2 do artigo 64.º do Regulamento já se encontra executada.

De notar também que, em virtude de já ter sido aprovado o estudo prévio da EN 321-2, Baião-Ponte da Ermida, deverá ser garantida a protecção deste corredor, nos termos da legislação em vigor.

Através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 115/2003, de 13 de Agosto, foi aprovada a alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Baião, com a qual a presente revisão é conforme.

Foi emitido parecer favorável pela ex-Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território do Norte.

Considerando o disposto na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 98.º e 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, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro:

Assim:

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

1 — Ratificar parcialmente a revisão do Plano de Urbanização de Baião, cujo Regulamento, planta de zonamento e planta de condicionantes se publicam em