



209438934

MUNICÍPIO DO BOMBARRAL

Regulamento n.º 302/2016

José Manuel Gonçalves Vieira, Presidente da Câmara Municipal de Bombarral:

Torna público, que em reunião de Câmara de 27/01/2016, foi aprovada a alteração ao loteamento sito no Polo II — Zona de Atividades de Comércio e/ou Serviços, titulado pelo alvará n.º 1/2007, que incide sobre os prédios sitos na vila de Bombarral, União de freguesias de Bombarral e Vale Covo, Município de Bombarral, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os números três mil oitocentos e quarenta, três mil oitocentos e quarenta e um, três mil oitocentos e quarenta e dois, três mil oitocentos e quarenta e três, três mil oitocentos e quarenta e quatro, três mil oitocentos e quarenta e cinco, três mil oitocentos e quarenta e seis, três mil oitocentos e quarenta e sete, três mil oitocentos e quarenta e oito, três mil oitocentos e quarenta e nove, três mil oitocentos e cinquenta, três mil oitocentos e cinquenta e um, três mil oitocentos e cinquenta e dois, três mil oitocentos e cinquenta e três, três mil oitocentos e cinquenta e quatro, três mil oitocentos e cinquenta e cinco e inscritos na matriz sob os artigos três mil duzentos e noventa e nove, três mil e trezentos, três mil trezentos e um, três mil trezentos e dois, três mil trezentos e três, três mil trezentos e quatro, três mil trezentos e cinco, três mil trezentos e seis, três mil trezentos e sete, três mil trezentos e oito, três mil trezentos e nove, três mil trezentos e dez, três mil trezentos e onze, três mil quatrocentos e quarenta e quatro, três mil trezentos e doze, três mil trezentos e oitenta e oito, respetivamente, tendo o projeto de regulamento sido objeto de consulta pública.

Regulamento

Condições de construção, ocupação e utilização

Loteamento da Zona de Atividades Económicas do Polo II — Bombarral (Alterações)

1 — Os lotes destinam-se à instalação de unidades industriais do tipo 3, de comércio retalhista ou grossista, de serviços e de restauração e bebidas.

2 — Os lotes serão cedidos no estado em que se encontrem, sendo da responsabilidade do adquirente todo o investimento necessário, relativo aos projetos, observando todas as diretivas, normas, regimes jurídicos e regulamentos aplicáveis, assim como o disposto no presente regulamento e os índices e parâmetros urbanísticos constantes da planta de síntese e respetivo quadro sinóptico do projeto aprovado.

3 — A área de cada lote está definida no quadro síntese constante na planta síntese do projeto de loteamento, correspondendo à marcação executada no local pelos serviços técnicos.

4 — A ocupação dos lotes, relativamente à área de implantação obrigatória, área de construção máxima, cêrcea fixa, número máximo de pisos e cota de soleira máxima, está estabelecida no quadro de síntese do projeto de loteamento.

5 — A área de implantação das construções corresponde obrigatoriamente, com exceção para os lotes 15 e 16, à totalidade do lote, em conformidade com as áreas e dimensões constantes do projeto de loteamento.

6 — O piso 1 dos lotes 1 a 14 e 16 será destinado preferencialmente a serviços administrativos, instalações sociais ou outras atividades não fabris de apoio.

7 — A cêrcea definida é de 9 metros, devendo ser referenciada às cotas de soleira por lote, podendo ser inferior apenas em casos devidamente fundamentados em termos de integração volumétrica, de ligação com os lotes confinantes e de alçado de conjunto, sendo nestes casos sujeita à aprovação prévia da Câmara Municipal.

8 — Deverá ser garantido o nivelamento/alinhamento das alturas das fachadas e das edificações, com o valor de referência de 8 metros, designadamente das platibandas e cumeeiras, relativamente aos lotes confinantes e ao quarteirão de lotes.

9 — Não são permitidos beirados, devendo a recolha das águas pluviais das coberturas serem recolhidas dentro da área do lote, sem prejuízo da execução de platibandas.

10 — As fachadas principais deverão cumprir a percentagem mínima de 30 % de superfície envidraçada.

11 — As paredes das fachadas principais deverão cumprir a percentagem mínima de 30 % de revestimentos em material pétreo, cerâmico, fenólico ou metálico de reconhecido valor estético, que contribuía para a valorização arquitetónica do objeto a edificar e a sua integração harmoniosa de conjunto.

12 — As fachadas laterais e tardo de deverão ter tratamento estético condigno, designadamente em relação aos materiais de revestimento e composição da fenestração, e em caso algum deverão ser considerados como empenas.

13 — Poderão ser previstas platibandas, palas ou varandas com projeção não superior a 1,50 m sobre espaço público que não seja de circulação rodoviária, desde que cumpram as condições de segurança legalmente exigíveis e se destinem a valorizar a qualidade arquitetónica do edifício e do conjunto.

14 — Qualquer dispositivo de iluminação exterior deverá ser direcionado de modo a não perturbar a segurança rodoviária e o conforto visual no espaço público.

15 — É permitida a associação de lotes até ao máximo de 4, consoante as necessidades das unidades a instalar, sendo essa ocupação funcional exercida pela mesma entidade exploradora, ficando o pedido condicionado à prévia aprovação da Câmara Municipal do Bombarral.

16 — Só poderá ser criada 1 unidade de ocupação por lote ou por agregação de lotes, se for o caso.

17 — As vedações dos lotes 15 e 16 deverão ser executadas através de cortinas de verde, permitindo a transparência pelo que poderão ser utilizadas árvores ou arbustos em caldeiras ou canteiros para o efeito.

18 — Anteriormente à Comunicação Prévia que legitima a obra nos termos da lei, terá que ser apresentado um projeto de arquitetura das fachadas, com indicação de materiais e cores, devidamente referenciados, para aprovação pela Câmara Municipal.

19 — É interdito destinar as zonas verdes, quer parcialmente, quer na sua totalidade, a outros usos e/ou funções sendo interdito o derrube ou a destruição de vegetação existente nestas zonas.

20 — A ligação às redes de infraestruturas será da responsabilidade dos adquirentes, devendo para o efeito solicitar a ligação à Câmara Municipal do Bombarral.

21 — É permitida a instalação de empresas devidamente licenciadas, que obedeçam a todos os requisitos exigidos pela legislação em vigor, nomeadamente ao controlo de poluição sonora, líquida, gasosa ou de resíduos sólidos.

22 — Os estabelecimentos industriais permitidos são os classificados como tipo 3, de acordo com o regime jurídico aplicável, tendo em consideração, o grau de risco potencial para o homem e o ambiente inerente ao seu exercício.

23 — É interdita a instalação de indústrias consideradas poluentes ou como sendo tóxicas ou perigosas de acordo com a respetiva legislação.

24 — As indústrias que produzam efluentes no processo de fabrico têm que apresentar estudos do seu pré-tratamento, para apreciação aquando da apresentação da candidatura.

25 — É da responsabilidade dos proprietários dos lotes, o tratamento e controlo de todos os resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, bem como a eliminação de cheiros, ruídos e outras formas de degradação ambiental.

26 — O disposto do número anterior abrange os efluentes líquidos, que só poderão ser lançados na rede geral após o conveniente tratamento.

27 — Deverão ser previstos, pelos proprietários dos lotes, dispositivos que permitam a recolha/análise periódica dos efluentes e o acesso aos demais dispositivos de controlo.

28 — A Câmara Municipal do Bombarral poderá impor, ouvida a entidade competente na jurisdição do Ambiente, outros condicionamentos que entenda necessários quer à instalação, quer à laboração das unidades, tendo em vista a manutenção do equilíbrio ambiental da zona e sua envolvente.

29 — A licença de utilização das diversas unidades industriais só será emitida após as ligações à rede de esgotos residuais e de águas pluviais.

30 — Consoante a atividade a exercer, poderão ser exigidos projetos e avaliações acústicas relativamente ao exterior.

Os técnicos municipais, Márcia Carvalho, arq.; Nuno Morais, arq

Memória descritiva e justificativa

Introdução

A presente memória descritiva e justificativa é relativa às alterações que se pretende introduzir no quadro de áreas e consequentemente, nos parâmetros urbanísticos, relativos à operação de loteamento do Pólo 2 — Zona de Atividades Económicas do Bombarral.

Alterações ao Uso

A alteração que se pretende efetuar relativamente ao uso permitido nos lotes, será simplesmente a introdução do uso industrial (tipo 3) uso

este, esteve sempre subjacente às áreas de atividades económicas, na sua génese designadas e consagradas no PDM por áreas para indústria transformadora, e assim sendo, em harmonia com o espírito original do Loteamento designado por Pólo 2, nunca deveria ter sido eliminado do âmbito de aplicabilidade no documento que o regula, trata-se tão só esta proposta de alteração, do restabelecimento da coerência perdida

À Cércea

Propõe-se ainda uma pontual retificação ao quadro sinóptico, no que concerne à cércea máxima permitida para o Lote 15, destinado a comércio e serviços, aumentando a mesma, dos 13 m para os 13,5 m atendendo às necessidades técnicas imposta por legislação atual, designadamente em relação ao cumprimento dos requisitos acústicos, térmicos e de qualidade do ar interior, que implicam um aumento da espessura das lajes entre pisos. Foi igualmente eliminada a referência à condicionante de manutenção da cota de soleira mínima de 0,80 m acima da cota do arruamento, por se constatar que essa regra não colheu efeito prático nas unidades instaladas, privilegiando-se assim a equidade nas regras de utilização dos Lotes, bem como devido ao facto de não se perccionar a génese da condicionante outrora imposta, nas normas legais e regulamentares que hoje lhe são aplicáveis. Mais aproveita a esta alteração, o facto de muitas das potenciais atividades económicas a instalar, estarem sujeitas ao cumprimento do DL 163 /2006 de 8 de agosto, que estabelece as condições de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, ficaria então a sua aplicabilidade hipotecada com a imposição de uma cota de soleira mínima de 0,80 m acima do solo, pois só poderá ser utilizada em cumprimento do diploma, uma cota de 0,02 m.

Assim, apresenta-se o quadro final da alteração proposta:

n.º do lote	Área do lote (m2)	Área máxima de implantação (m2)	Área máxima de construção (m2)	% de utilização máxima do lote	n.º de pisos					Cota mínima de soleira em relação ao arruamento	Céfora máxima	n.º de estacionamentos		
					Acima da cota de soleira				total			Privados	Ligeros	Total
					Comércio e Serviços e ou Industrial	Serviços Administrativos	Restauração e/ou Bebidas	Abaixo da cota de						
1	500.0	500.0	650.0	100%	1/piso 0	1/piso 1	-	0	2	+ 0.02m	9	0	0	0
2	500.0	500.0	650.0	100%	1/piso 0	1/piso 1	-	0	2	+ 0.02m	9	0	0	0
3	500.0	500.0	650.0	100%	1/piso 0	1/piso 1	-	0	2	+ 0.02m	9	0	0	0
4	500.0	500.0	650.0	100%	1/piso 0	1/piso 1	-	0	2	+ 0.02m	9	0	0	0
5	500.0	500.0	650.0	100%	1/piso 0	1/piso 1	-	0	2	+ 0.02m	9	0	0	0
6	500.0	500.0	650.0	100%	1/piso 0	1/piso 1	-	0	2	+ 0.02m	9	0	0	0
7	500.0	500.0	650.0	100%	1/piso 0	1/piso 1	-	0	2	+ 0.02m	9	0	0	0
8	500.0	500.0	650.0	100%	1/piso 0	1/piso 1	-	0	2	+ 0.02m	9	0	0	0
9	930.0	930.0	1230.0	100%	1/piso 0	1/piso 1	-	0	2	+ 0.02m	9	0	0	0
10	930.0	930.0	1230.0	100%	1/piso 0	1/piso 1	-	0	2	+ 0.02m	9	0	0	0
11	500.0	500.0	650.0	100%	1/piso 0	1/piso 1	-	0	2	+ 0.02m	9	0	0	0
12	500.0	500.0	650.0	100%	1/piso 0	1/piso 1	-	0	2	+ 0.02m	9	0	0	0
13	500.0	500.0	650.0	100%	1/piso 0	1/piso 1	-	0	2	+ 0.02m	9	0	0	0
14	500.0	500.0	650.0	100%	1/piso 0	1/piso 1	-	0	2	+ 0.02m	9	0	0	0
15	2137.0	1150.0	4600.0	54%	1/piso 1,2,3	-	1/piso	0	4	+ 0.02m	13,5	0	0	0
16	13893.0	5500.0	5500.0	40%	1/piso 0	1/piso 1	-	0	2	+ 0.02m	9	6	205	211
T	23890.0	14510.0	20360.0	-	-	-	-	-	-	-	-	1	205	211

E os novos parâmetros urbanísticos:

Área total de intervenção — 59 880.00 m²

Número total máximo de lotes — 16 (a)

Área total dos lotes — 23 890.00 m²

Área máxima de implantação — 14 510.00 m²

Área máxima de construção — 20 360.00 m²

Índice de Construção Bruta (ICB) — 0.34

Índice de Utilização (IU) — 0.51

Índice de Implantação — 0.24

Índice volumétrico máximo — 9 m³/m²

Área afeta a espaço verde de utilização coletiva, espaços lúdicos e equipamento móvel — 19 963.62 m²:

Área *non aedificandi* — proteção ao Rio da Corga — 9 548.00 m²

Restantes Espaços Verdes — 3 665.00 m²

Equipamento de utilização coletiva — Zona de exposições/Feiras temáticas — 6 770.00 m²

Área de estacionamento público — 2 752.78 m²

Área de arruamentos e passeios — 13 273.00 m²

Número de lugares de estacionamento públicos — 212

Número de lugares de estacionamento privados de utilização pública — 211 (e)

Número de pisos máximo:

Acima da cota de soleira — 2 (b)

Abaixo da cota de soleira — 0

Percentagem máxima de ocupação dos lotes — 100 % (c)
 Cércia máxima — 9.00 m (d)
 Número máximo de unidades de ocupação por lote — 1

Notas:

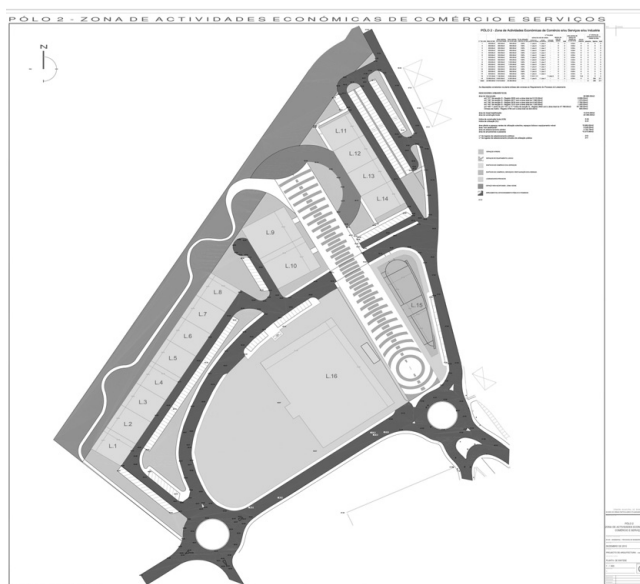
(a) Os lotes poderão ser associados, consoante as necessidades das unidades a instalar e de acordo com os critérios definidos no procedimento de alienação dos mesmos;

(b) O piso 1 dos lotes 1 a 14 e 16 será destinado preferencialmente a serviços administrativos, instalações sociais ou outras atividades não fabris de apoio;

(c) À exceção dos lotes 15 e 16 com percentagem de ocupação de 54 % e 40 %, respetivamente;

(d) À exceção do lote 15, onde se admite a cércia máxima de 13,5 metros, ao abrigo do n.º 3 do artigo 52.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal;

(e) O logradouro do lote 16 fica incondicionalmente adstrito a estacionamento privado de utilização pública e espaços de serviço do próprio estabelecimento comercial ou de serviços, em prejuízo do cumprimento do número mínimo de lugares previstos.



29 de janeiro de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal de Bombarral, *José Manuel Gonçalves Vieira*.

209440837

MUNICÍPIO DE BRAGA

Aviso n.º 3922/2016

Para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20/06, torna-se público que, face ao despacho do Presidente da Câmara Municipal de Braga de 23 de outubro de 2015 e do Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão de 12 de janeiro de 2016, consolidou-se a mobilidade na categoria da assistente operacional Maria dos Anjos Gonçalves Barbosa, trabalhadora deste Município, no Município de Vila Nova de Famalicão, nos termos do disposto no artigo 99.º do anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

10 de março de 2016. — O Presidente da Câmara, *Ricardo Bruno Antunes Machado Rio*.

309426792

Aviso n.º 3923/2016

Nos termos do prescrito no artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que foi nomeado em regime de substituição para o cargo de chefe de divisão de ambiente e espaços verdes, António José Silva Vivas, conforme meu despacho de 22 de fevereiro de 2016, nos termos do artigo 27.º da Lei n.º 02/2004, de 15/01, na redação dada pela Lei n.º 64/2011, de 22/12, adaptada à administração local pela Lei n.º 49/2012, de 29/08.

10 de março de 2016. — O Presidente da Câmara, *Ricardo Bruno Antunes Machado Rio*.

309426938

MUNICÍPIO DAS CALDAS DA RAINHA

Aviso n.º 3924/2016

Dr. Fernando Manuel Tinta Ferreira, presidente da Câmara Municipal das Caldas da Rainha.

Torna público que, de harmonia com o disposto no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e da deliberação tomada por esta Câmara Municipal em sua reunião pública de 29 de fevereiro de 2016, se encontra aberto o período de participação, pelo prazo de 15 dias, a contar da publicação do presente no *Diário da República*, do procedimento de alteração do PDM que a seguir se transcreve:

“261/2016 — Procedimento de Alteração do PDM nos termos do Artigo 118.º do RJGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) — Áreas:

Hotel Internacional à Rua Prof. Abílio Moniz Barreto — Caldas da Rainha, União das Freguesias de Nossa Senhora do Pópulo, Coto e São Gregório;

Estrada de Tornada (área de pequena indústria), União de Freguesias de Tornada e Salir do Porto;

Zona Industrial, União de Freguesias de Santo Onofre e Serra do Bouro.

O exercício corrente da gestão urbanística, no território do município, revela a tempos, situações em que a realidade da ocupação do território e a sua identificação face à caracterização em sede de Plano Diretor Municipal se constituem como manifestos erros de pormenor, que na maioria das vezes resultaram da desatualização da cartografia utilizada ou da determinação de limites de espaços em que, uma leitura mais atenta revela que por pequenos erros de localização, não foram enquadradas todas as situações semelhantes.

E neste contexto em que se verifica que as situações referidas podem ter grande reflexo no desenvolvimento e/ou na legalização de procedimentos relacionados com a instalação ou desenvolvimento de atividades económicas relevantes e ainda que as propostas de correção/ alteração são pouco significativas, quer quanto às áreas envolvidas quer quanto à implicação com condicionantes legais, que se considera propor o início dos procedimentos tendentes à realização dos ajustamentos e correções do PDM.

Identifica-se neste procedimento três alterações com reflexos nas cartas de ordenamento e de condicionantes:

Alteração na Planta de Ordenamento da cidade à escala 1:10.000 na área do Hotel Internacional até à Rua Professor Abílio Moniz Barreto (circular) que corresponde ao ajustamento da mancha de área urbana consolidada. A alteração consiste na classificação de 30.645 m² de área urbanizável de média/baixa densidade para área urbana consolidada. A alteração é justificada pela incorreta classificação dessa área no PDM resultante de fontes cartográficas desatualizadas, na altura da elaboração do PDM essa área apresentava já a mesma configuração e densidade urbana que se assiste no presente.

Alteração na Planta de Ordenamento do concelho à escala 1:25.000 e 1:10000, alteração na Planta de Condicionantes do concelho à escala 1:25.000 e 1:10000 e alteração da Carta de Reserva Ecológica Municipal na Estrada Nacional n.º 8 entre Caldas da Rainha e Tornada que corresponde à exclusão de 22.966 m² da REN e consequente alteração da Planta de Condicionantes, e, ajustamento da área urbanizável de pequena indústria na Planta de Ordenamento. O ajustamento na mancha de área urbanizável de pequena indústria na Planta de Ordenamento corresponde ao alargamento dessa mancha em 22.966 m² para terrenos já ocupados, em parte, por indústrias na data da elaboração do PDM então classificados como Áreas Agroflorestais.

Alteração na Planta de Ordenamento do concelho à escala 1:25.000, alteração na Planta de Condicionantes do concelho à escala 1:25.000 e alteração da Carta de Reserva Ecológica Municipal na Zona Industrial de Caldas da Rainha que corresponde à exclusão de 5.255 m² da REN e consequente alteração da Planta de Condicionantes, e, ajustamento nas Áreas Industriais Propostas na Planta de Ordenamento. O ajustamento na mancha de Áreas Industriais Propostas corresponde ao alargamento dessa mancha em 5.255 m² para áreas classificadas como Áreas Agroflorestais. Esta correção é enquadrada pela necessidade de corresponder os limites cadastrais de terrenos industriais aos limites dessa classificação no Plano.

Em síntese, estas alterações são justificadas pela necessidade de realizar pequenos ajustamentos com o objetivo de suprimir algumas incorreções na delimitação de solo urbano e industrial, provenientes de omissões de identificação de áreas já construídas à data de elaboração do Plano Diretor Municipal ou, em áreas contíguas às classificações