

MUNICÍPIO DE AVIS**Aviso n.º 2374/2021**

Sumário: 3.ª alteração ao Plano de Pormenor da Área de Expansão Industrial de Avis.

3.ª Alteração/ampliação ao Plano de Pormenor da Área de expansão Industrial de Avis

Nuno Paulo Augusto da Silva, Presidente da Câmara Municipal de Avis torna público, para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 e da publicitação prevista na legislação em vigor, que a Assembleia Municipal, em reunião de 24 de novembro de 2020, mediante proposta da Câmara Municipal, de 28 de outubro de 2020, deliberou aprovar a versão final da 3.ª Alteração/ampliação ao Plano de Pormenor da Área de expansão Industrial de Avis, com o objetivo de permitir expandir esta área Industrial de Avis.

A alteração incide sobre os artigos 1.º, 13.º, 14.º, 15.º, 22.º, 27.º, quadro I e II do Regulamento, e as peças desenhadas fundamentais: n.º 1 e 2; peças desenhadas complementares: n.º 3 e 4, bem como a atualização e introdução de peças desenhadas complementares, de acompanhamento e adicionais n.º 1a, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 5.1 e 5.2. A alteração ao Plano de Pormenor em epígrafe entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

Os elementos que compõem o referido plano encontram-se disponíveis para consulta na Câmara Municipal e na página de Internet www.cm-avis.pt, bem como no sítio da Internet do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011).

15 de dezembro de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal, *Nuno Paulo Augusto da Silva*.

Deliberação

A assembleia deliberou, por unanimidade, aprovar versão final da 3.ª alteração/ampliação ao Plano de Pormenor da Área de Expansão Industrial de Avis.

24 de novembro de 2020. — O Presidente da Assembleia, *Manuel Maria Libério Coelho*.

Regulamento do Plano de Pormenor da Área de Expansão Industrial de Avis

(alterações)

Artigo único

Os artigos 1.º, 13.º, 14.º, 15.º, 22.º, 27.º, Quadro I e II do Regulamento do Plano de Pormenor da Área de Expansão Industrial de Avis, publicado na Portaria n.º 407/97, de 23 de junho, no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 142, alterado pelo Regulamento n.º 68/2009 de 2 fevereiro de 2009 e Aviso n.º 1709/2017 de 14 de fevereiro de 2017, passam a ter a seguinte redação:

Artigo 1.º

As disposições contidas neste Regulamento abrangem a área objeto do presente Plano de Pormenor, designada por Área de Expansão Industrial de Avis, cujos limites estão definidos na planta de implantação.

Artigo 13.º

Na zona de contacto da Área de Expansão Industrial com as zonas agro-silvo-pastoril, agrícola e residencial são previstas faixas de proteção e definidas em planta de implantação, e designadas como Zona exterior de enquadramento e proteção e Corredor exterior de emergência.

Em relação à primeira, contemplam áreas com elementos arbóreos ou arbustivos minimizadora do impacto visual e ambiental.

Em relação à segunda, constituem faixas/corredores de terreno limpo, modelado e tratado de forma a poder constituir um acesso viário de emergência.

Artigo 14.º

1 — Os projetos para licenciamento de edifícios industriais deverão incluir o projeto de arranjo exterior das áreas livres dos respetivos lotes, devendo aquelas áreas, quando não impermeabilizadas, constituir espaços verdes planeados, na medida em que tal não prejudique o pleno funcionamento da unidade.

2 — No caso dos lotes com área superior a 10 000 m², os espaços verdes para além do referido no número anterior carecem de estudo de Arranjo dos Espaços Exteriores, que contemple uma Cortina de árvores de enquadramento paisagístico no interior do próprio lote, separadora dos seus limites com a envolvente, nomeadamente a habitacional, se representado em planta de implantação.

3 — No caso dos lotes com área superior a 10 000 m², se representado em planta de implantação, as áreas livres do respetivo lote para além do referido no n.º 1 carecem de Corredores interiores de emergência e de segurança, bem como de uma Zona interior de enquadramento e proteção, onde é interdito a edificação.

Artigo 15.º

A afixação de publicidade na área de expansão industrial, em lugares públicos ou destes perceptível, de carácter comercial, através de inscrições, tabuletas, anúncios, cartazes ou outros projetos ou da emissão por meios mecânicos ou elétrico de sons e imagens destinados a chamar a atenção depende de parecer e licença da Câmara Municipal de Avis.

Artigo 22.º

1 — É proibido o lançamento de óleos usados e gorduras no solo, nas águas pluviais e nos esgotos.

- 2 —
- 3 —
- 4 —

Artigo 27.º

É obrigatório para os lotes com área superior a 10 000 m² deter estacionamento próprio para funcionários dentro da sua área privativa, usando a fórmula para o seu cálculo de Lugar de 1 estacionamento igual a 2 funcionários previsto/existente, onde cada Lugar ocupe uma superfície de 12,5 m²;

QUADRO I — Identificação, dimensão, associação e uso dos lotes

QUADRO II — Índices de ocupação e construção, volumetria e afastamentos aos limites dos lotes

Replicação do regulamento do Plano de Pormenor da Área de Expansão Industrial de Avis— PPAEI de Avis

Artigo único

O regulamento do Plano de Pormenor da Área de Expansão Industrial de Avis, passa a ter a seguinte redação:

CAPÍTULO I

Artigo 1.º

As disposições contidas neste Regulamento abrangem a área objeto do presente Plano de Pormenor, designada por Área de Expansão Industrial de Avis, cujos limites estão definidos na planta de implantação.

Artigo 2.º

A Área de Expansão Industrial desenvolve-se na continuidade da Zona Industrial de Avis. Esta Zona está regulamentada pelo Plano de Pormenor publicado no suplemento ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 172, de 28 de julho de 1992, a pp. 6984-(17) e 6984-(18) (registo n.º 04.12.03.03/01-92).

Artigo 3.º

A Área de Expansão Industrial está definida no Plano Diretor Municipal de Avis, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 9/95, de 29 de dezembro de 1994, publicada no *Diário da República*, série I-B, n.º 28/95, de 2 de fevereiro de 1995, com as alterações introduzidas pelo Regulamento n.º 68/2009, série II-B n.º 22/2009, de 2 fevereiro de 2002 e Aviso n.º 1709/2017 de fevereiro de 2017.

Artigo 4.º

A Área de Expansão Industrial destina-se à instalação de Unidades destinadas à Indústria, Oficinas e Armazéns. Poderá também instalar-se com os condicionamentos constantes do presente regulamento, uma unidade agropecuária do tipo definido no Quadro I em Anexo, nos lotes ou associação de lotes que prevejam esse uso.

CAPÍTULO II

Artigo 5.º

Para efeitos do presente Regulamento, utilizam-se os seguintes conceitos urbanísticos:

- a) Superfície total do lote (St) — entende-se por superfície total de um lote a superfície do terreno correspondente a cada um dos lotes definidos na planta de implantação indicada no respetivo quadro resumo e correspondente ao somatório da superfície de implantação e de áreas livres;
- b) Superfície de implantação (Si) — a área resultante da projeção horizontal dos edifícios, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes;
- c) Superfície de construção (Sc) — o somatório das superfícies brutas de todos os pisos;
- d) Índice de ocupação (Io) — igual ao quociente da superfície de implantação do edifício (Si) pela superfície total do lote (St);
- e) Índice de construção (Ic) — igual ao quociente da superfície de construção do edifício (Sc) pela superfície total do lote (St);
- f) Áreas impermeabilizadas exteriores — a percentagem de solo impermeabilizado em cada lote, exterior aos edifícios, constituída por arruamentos, estacionamento e outras áreas de apoio;
- g) Áreas impermeabilizadas (total) — a percentagem de solo impermeabilizado total em cada lote, constituída pela superfície de implantação do edifício ao nível do piso térreo e pelas áreas impermeabilizadas exteriores;
- h) Altura — a altura dos edifícios é entendida pela distância, medida na vertical, entre a cota de soleira e a respetiva cumeeira. Excetuam-se, portanto, eventuais chaminés ou tubagens necessárias ao normal funcionamento dos edifícios industriais;
- i) Cércea — a altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos ou técnicos, ultrapasse a linha de 45 traçada em cada um desses planos a partir dos limites do lote;
- j) Índice volumétrico — o índice volumétrico é igual ao quociente do volume do edifício medido pelos contornos exteriores de paredes e coberturas pela área total do respetivo lote;
- l) Afastamentos:

Afastamento frontal — a distância entre a construção e o limite do lote medida na horizontal, perpendicularmente ao limite do lote contíguo ao arruamento de serventia;

Afastamento lateral — a distância entre a construção e os limites laterais do lote medida na horizontal, perpendicularmente a estes;

Afastamento de tardoz — a distância entre a construção e o limite do lote mais distante do arruamento de serventia medida na horizontal, perpendicularmente a este.

m) Polígono de implantação — o perímetro que demarca a área na qual pode ser implantada a edificação.

CAPÍTULO III

Artigo 6.º

1 — Na Área de Expansão Industrial é definida uma grelha base, grelha A, constituída por 33 lotes com a localização, forma de associação, área e destino constantes da planta de implantação e do Quadro I anexo ao presente Regulamento.

2 — Da forma de associação dos lotes resultam duas grelhas tipo alternativas, conforme definido no Quadro I anexo ao presente Regulamento: grelha alternativa B, 19 lotes, e grelha alternativa C, 13 lotes.

No processo de implementação do Plano poderão constituir-se outras grelhas alternativas, por conjugação das grelhas A, B e C. Não se preveem outras formas de associação dos lotes para além das previstas na planta de implantação.

Artigo 7.º

1 — As áreas de implantação, de construção e de impermeabilização em cada lote são as constantes do Quadro II anexo ao presente Regulamento.

2 — Este quadro define também os condicionamentos relativos à altura das construções e respetiva volumetria e o seu afastamento aos limites do lote.

Artigo 8.º

Na implantação dos edifícios deverá ser respeitado o polígono de implantação, conforme definido na alínea *m)* do artigo 5.º do presente Regulamento.

Artigo 9.º

1 — A vedação dos lotes deverá corresponder ao traçado do limite dos lotes definidos no presente Plano.

2 — As vedações das frentes principais e secundárias dos lotes e as vedações entre lotes confinantes devem ser executadas e dimensionadas com critérios idênticos ao estabelecido para as vedações da atual Zona Industrial pelo respetivo Plano de Pormenor.

Artigo 10.º

Os acabamentos exteriores dos edifícios deverão obedecer aos critérios definidos no Plano de Pormenor da atual Zona Industrial.

Artigo 11.º

O acesso aos lotes processa-se de acordo com o esquema viário e pedonal definido nas peças gráficas, nomeadamente na planta de implantação do presente Plano de Pormenor.

Artigo 12.º

1 — O estacionamento de veículos no exterior dos lotes só é autorizado nos locais expressamente destinados para o efeito.

2 — As cargas e descargas devem ser efetuadas no interior dos lotes.

Artigo 13.º

Na zona de contacto da Área de Expansão Industrial com as zonas agro-silvo-pastoril, agrícola e residencial são previstas faixas de proteção e definidas em planta de implantação, e designadas como Zona exterior de enquadramento e proteção e Corredor exterior de emergência.

Em relação à primeira, contemplam áreas com elementos arbóreos ou arbustivos minimizadora do impacto visual e ambiental.

Em relação à segunda, constituem faixas/corredores de terreno limpo, modelado e tratado de forma a poder constituir um acesso viário de emergência.

Artigo 14.º

1 — Os projetos para licenciamento de edifícios industriais deverão incluir o projeto de arranjo exterior das áreas livres dos respetivos lotes, devendo aquelas áreas, quando não impermeabilizadas, constituir espaços verdes planeados, na medida em que tal não prejudique o pleno funcionamento da unidade.

2 — No caso dos lotes com área superior a 10 000 m², os espaços verdes para além do referido no número anterior carecem de estudo de Arranjo dos Espaços Exteriores, que contemple uma Cortina de árvores de enquadramento paisagístico no interior do próprio lote, separadora dos seus limites com a envolvente, nomeadamente a habitacional, se representado em planta de implantação.

3 — No caso dos lotes com área superior a 10 000 m², se representado em planta de implantação, as áreas livres do respetivo lote para além do referido no n.º 1 carecem de Corredores interiores de emergência e de segurança, bem como de uma Zona interior de enquadramento e proteção, onde é interdito a edificação.

Artigo 15.º

A afixação de publicidade na área de expansão industrial, em lugares públicos ou destes perceptível, de carácter comercial, através de inscrições, tabuletas, anúncios, cartazes ou outros projetos ou da emissão por meios mecânicos ou elétrico de sons e imagens destinados a chamar a atenção depende de parecer e licença da Câmara Municipal de Avis.

Artigo 16.º

A instalação, alteração e classificação dos estabelecimentos industriais deverá obedecer ao constante no Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de julho, no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de agosto, e na Portaria n.º 744-B/93, de 18 de agosto, e noutra legislação em vigor.

Artigo 17.º

A instalação, alteração ou ampliação dos estabelecimentos industriais que possam provocar poluição ambiental por emissão de poeiras, fumos, vapores e cheiros, rejeição de efluentes líquidos ou produção de resíduos sólidos só será autorizada desde que estes poluentes não excedam os limites que vierem a ser fixados pelas entidades a quem compete o licenciamento.

Artigo 18.º

1 — O abastecimento de água será garantido através de rede própria, na continuidade da rede da atual Zona Industrial.

2 — Poderá ser indeferido o pedido de instalação de estabelecimentos que, pela sua natureza e dimensão, sejam grandes consumidores de água.

Artigo 19.º

1 — Não poderão ser descarregadas águas residuais na ETAR que serve a área de expansão industrial quando impliquem prejuízos para o sistema de tratamento instalado.

2 — No ato de licenciamento da unidade industrial deverão ser sempre fixadas as condições a que o efluente deverá obedecer, nomeadamente quanto a caudais e cargas admissíveis, bem como as situações em que poderão ser reajustadas.

3 — Poderá ser exigido o pré-tratamento dos efluentes industriais em instalação própria da unidade, antes do seu lançamento no coletor geral.

A unidade industrial é responsável pelas lamas resultantes daquele pré-tratamento e deverá indicar no respetivo projeto qual o seu destino.

4 — É proibido o lançamento de águas residuais no solo.

Artigo 20.º

1 — As unidades industriais são responsáveis por dar destino adequado aos resíduos industriais em conformidade com a legislação em vigor, devendo o mesmo constar das condições de licenciamento.

2 — As unidades poderão acordar com a Câmara Municipal, sempre que esta o aceite, a recolha, transporte, armazenagem, eliminação e utilização dos resíduos industriais.

3 — É proibido o lançamento de resíduos industriais no solo.

Artigo 21.º

1 — No interior dos lotes não poderão ser depositados resíduos sólidos que provoquem a degradação ambiental ou paisagística.

2 — Nas zonas públicas não podem ser constituídos depósitos de materiais ou resíduos.

Artigo 22.º

1 — É proibido o lançamento de óleos usados e gorduras no solo, nas águas pluviais e nos esgotos.

2 — É proibida a eliminação de óleos usados por processos de queima que provoquem poluição atmosférica acima dos níveis estabelecidos pelas disposições legais em vigor.

3 — A utilização de óleos usados está sujeita a licenciamento e controlo técnico e os seus detentores são obrigados, na sua unidade industrial, a observar adequadas normas de segurança estabelecidas pela legislação em vigor.

4 — Na recolha e transporte de óleo usado, as operações de carregamento, descarga e manuseamento devem ser acompanhadas dos cuidados necessários à prevenção de qualquer forma de poluição do solo ou das águas, bem como de qualquer risco de inflamação.

Artigo 23.º

As unidades a instalar deverão obedecer, quer na construção quer na laboração, ao disposto no Regulamento Geral sobre o Ruído, de molde que não sejam ultrapassados os níveis de ruído por ele permitidos quer para o interior quer para o exterior dos estabelecimentos.

Artigo 24.º

Terá de ser observado o disposto na legislação em vigor quando no caso das indústrias a instalar forem utilizadas substâncias perigosas.



Artigo 25.º

As indústrias a instalar que provoquem a emissão de poluentes atmosféricos deverão tomar medidas para minimizar aquela emissão, não ultrapassando os limites fixados pela legislação em vigor ou fixados pela entidade a quem compete o respetivo licenciamento.

Artigo 26.º

A possibilidade de implantação de unidades agropecuárias nos lotes, está dependente do respetivo projeto que deverá implicar as medidas destinadas a minimizar a poluição ambiental, nomeadamente cheiros. Nesse âmbito, deverá o estudo de Arranjo dos Espaços Exteriores contemplar uma cortina arbórea no interior do próprio lote, nos seus limites da envolvente non-aedificandi.

Artigo 27.º

É obrigatório para os lotes com área superior a 10 000 m² deter estacionamento próprio para funcionários dentro da sua área privativa, usando a fórmula para o seu cálculo de Lugar de 1 estacionamento igual a 2 funcionários previsto/existente, onde cada Lugar ocupe uma superfície de 12,5 m²;

QUADRO I

Identificação, dimensão, associação e uso dos lotes

Lotes grelha base — A	Área m³	Associação de lotes grelha alternativa — B	Área m³	Associação de lotes grelha alternativa — C	Área m³	Uso do lote
1	93 540	1	93 540	1	93 540	Expansão de Unidade Industrial, situada na Zona de Serviços e Industria existentes — congelação e embalagem de produtos hortícolas.
2	1 335	2	1 335	2	1 335	
3	2 000	3	2 000	3	2 000	
4	1 005	4 + 5	2 085	4 + 5	2 085	
5	1 080					
6	1 045	6 + 7	2 103	6 + 7	2 103	Indústria, Oficina, Armazena- gem ou Cunicultura.
7	1 058					
8	450	8 + 9	900	8 + 9 + 10 + 11	1 800	Indústria, Oficina ou Armaze- nagem.
9	450					
10	450	10 + 11	900			
11	450					
12	450	12 + 13	900	12 + 13 +14 + 15	1 800	



Lotes grelha base — A	Área m³	Associação de lotes grelha alternativa — B	Área m³	Associação de lotes grelha alternativa — C	Área m³	Uso do lote
13	450					
14	450	14 + 15	900			
15	450					
16	450	16 + 17	900	16 + 17 + 18 + 19	1 800	
17	450					
18	450	18 + 19	900			
19	450					
20	2 365	20 + 21	4 085	20 + 21 + 22 + 23	5 995	
21	1 720					
22	1 010	22 + 23	1 910			
23	900					
24	2 675	24	2 675	24 + 25 + 26	5 075	
25	1 200	25 + 26	2 400			
26	1 200					
27	1 720	27	1 720	27 + 28 + 29	3 540	
28	900	28 + 29	1 820			
29	920					
30	1 623	30 + 31	3 223	30 + 31	3 223	
31	1 600					
32	1 918	32 + 33	4 227	32 + 33	4 227	Indústria, Oficina, Armazena- gem ou Avicultura
33	2 309					
Totais lotes	Total área m²	Totais lotes	Total área m²	Total área m²	Total área m²	
33	128 523	19	128 523	13	128 523	

Nota

No processo de implementação do Plano poderão constituir-se outras grelhas alternativas por conjugação das grelhas A, B e C. Não se preveem outras formas de associação de Lotes para além das previstas na Planta de Implantação.



QUADRO II

Índices de ocupação e construção, volumetria e afastamentos aos limites dos lotes

Lotes e/ou Associação de Lotes (m ²)		450 ≥ L < 4000	4000 ≥ L < 10000	10000 ≥ L
Índice de Ocupação (máximo) I _O = S _i / S _t		0.55 (55 %)	0.50 (50 %)	0.60 (60 %)
Áreas Impermeabilizadas Exteriores (máximo)		25 %	25 %	30 %
Áreas Impermeabilizadas Total (máximo)		80 %	75 %	85 %
Índice de Construção (máximo) I _c = S _c / S _t		0.80	0.75	1.2
Altura Máxima sem Prejuízo da Cércea (45°)*		Lotes 8 a 19 — 6 m restantes lotes — 10 m	10 m	12 m
Índice Volumétrico Máximo m ³ /m ²		Lotes 8 a 19 — 3.3 m ³ /m ² restantes lotes — 5 m ³ /m ²	5 m ³ /m ²	4 m ³ /m ²
N.º Máximo de Pisos não podendo no caso de 2 pisos o 2.º piso exceder 50 % da superfície total de implan- tação (S _i)		2	2	2
Afastamentos mínimos**	Frontal	5 m	5 m	15 m
	Lateral Direito	Lotes 4, 6, 9, 10, 13, 14, 17, 18, 22, 28, 31 e 33 Restantes lotes — 5 m	5 m	—
	Lateral Esquerdo. . .	Lotes 5, 7, 8, 11, 12, 15, 16, 19, 23, 26, 29, 30 e 32 Restantes lotes — 5 m	5 m	10 m
	Tardoz.	Lotes 8 a 19 — isolados ou associados 2 a 2 Restantes lotes — 5 m	5 m	10 m

* Excetua-se o Lote n.º 1 onde não é exigido o respeito da cércea em relação ao limite lateral esquerdo, na construção que constitui expansão da unidade industrial existente a poente.

Em relação a outras construções que venham a desenvolver-se no perímetro do polígono de implantação, mantém-se a obrigação de respeito da cércea.

** Excetua-se o Lote n.º 1 onde o afastamento mínimo ao limite frontal é de 10 m na Rua E e 15 m após o novo entroncamento, o afastamento mínimo lateral direito é de 15 m, aumentar de tardoz é de 38 e 83 m conforme geometria do lote e não tem afastamento de referência para o limite lateral esquerdo, pois constitui expansão da unidade industrial existente a norte.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

57033 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_57033_1203_PIMP1_ETRS89.jpg

57033 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_57033_1203_PIMP1a_ETRS89.jpg

57037 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_57037_1203_PCOND_ETRS89.jpg

613870281