

MUNICÍPIO DA GUARDA

Aviso n.º 7841/2024/2

Sumário: 2.ª alteração do Plano de Pormenor do Novo Polo Industrial da Guarda.

Rui Manuel da Costa Melo, Vereador da Câmara Municipal da Guarda, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f), do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal da Guarda, em 27 de fevereiro de 2024, deliberou aprovar por unanimidade a versão final da Proposta da 2.ª Alteração do Plano de Pormenor do Novo Polo Industrial da Guarda.

A alteração prevê a revisão de vários aspetos do plano que permitem otimizar a sua solução urbanística, de forma a possibilitar a criação de novas parcelas/lotês, a reconfiguração das áreas do domínio público e a criação de mais estacionamento público para viaturas ligeiras e pesadas.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como a alteração ao Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes.

Este Plano entra em vigor no dia seguinte após publicação no *Diário da República*.

21 de março de 2024. — O Vereador da Câmara Municipal, Rui Manuel da Costa Melo.

Deliberação

José Carlos Travassos Relva, Presidente da Assembleia Municipal da Guarda, certifica que da ata da sessão ordinária deste órgão, realizada em 27 de fevereiro de 2024, consta entre outras uma deliberação com o seguinte teor:

“Deliberado aprovar por unanimidade, com setenta e oito votos a favor, a Versão Final da Proposta da 2.ª Alteração do Plano de Pormenor do Novo Polo Industrial da Guarda.”

28 de fevereiro de 2024. — O Presidente da Assembleia Municipal, José Carlos Travassos Relva.

Regulamento

Artigo 1.º

Alteração ao regulamento do PPNPIG

É alterado o Artigo 3.º, o n.º 2 do artigo 5.º, o n.º 1 do artigo 10.º e o Anexo I — Quadro de parcelas, do regulamento do Plano de Pormenor do Novo Pólo Industrial da Guarda, ratificado pela RCM n.º 97/2007, de 24 de julho, publicada na 1.ª série do *Diário da República*, n.º 141, de 24 de julho de 2007, e alterado pelo Aviso n.º 9666/2017, de 22 de agosto, que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 3.º

[...]

Para efeitos da aplicação do presente regulamento consideram-se as definições constantes no artigo 2.º do RJUE, bem como os conceitos técnicos, nos domínios do ordenamento do território e urbanismo, fixados pelo Decreto regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

Artigo 5.º

Usos

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

2 – (Revogado.)

Artigo 10.º

[...]

1 – As parcelas devem incluir, no seu interior, estacionamento dimensionado de acordo com os seguintes parâmetros:

a) 1 lugar de ligeiros por 200 m² de área de construção destinada a indústria ou armazém, com o mínimo de 1 lugar;

b) 1 lugar de ligeiros por cada 60 m² de área bruta de construção destinada a comércio, serviços ou restauração e bebidas, com o mínimo de 1 lugar;

c) Em parcelas com edificações com área bruta de construção igual ou superior a 1000 m², 1 lugar de pesados por cada 1000 m² de área bruta de construção destinada a indústria ou armazém, arredondado à unidade;

d) Zona de cargas e descargas adequada à função e ao tipo de atividade a instalar, devidamente justificada.

2 – Nas situações de alteração de uso em edifícios, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo para os novos usos é definido em função das capacidades estabelecidas no número anterior.

3 – A Câmara Municipal delibera a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no número anterior, sem prejuízo de legislação específica, e havendo lugar ao pagamento de compensação em acordo com o estabelecido em regulamento municipal, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) Na parcela de terreno não seja prevista qualquer área de logradouro, admitindo-se nesta situação a dispensa total;

b) Em parcelas com área inferior a 1000 m² seja tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna, devendo, no entanto, ser garantido lugar destinado a cargas e descargas.

4 – Nos casos abrangidos pelo número anterior, admite-se que os lugares de estacionamento em falta sejam criados em áreas adjacentes ou próximas ao prédio objeto da operação urbanística, constituindo encargo dos promotores a construção das infraestruturas e arranjos exteriores adequados e a aquisição da parcela ou parcelas de terreno que forem necessárias para esse efeito.

5 – (Anterior n.º 2.)

ANEXO I

[...]

[...]	[...]	[...]	[...]	Altura máxima da fachada (m)	Uso
1	9 915	[...]	[...]	[...]	[...]



[...]	[...]	[...]	[...]	Altura máxima da fachada (m)	Uso
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
21	1 848	1 250	1 250	[...]	[...]
22	[...]	7 487	[...]	[...]	[...]
23	[...]	4 974	[...]	[...]	[...]
24	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
25	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
26	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
27	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
28	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
29	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
30	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
31	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
32	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
33	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
34	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
35	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
36	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
37	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
38	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
39	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
40	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
41	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
42	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
43	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
44	1 323	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
54	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
55	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
56	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
57	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
58	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
59	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
61	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
62	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
63	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind



[...]	[...]	[...]	[...]	Altura máxima da fachada (m)	Uso
64	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
65	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
66	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
67	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
68	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
69	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
70	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
71	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
72	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
73	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
74	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
75	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
76	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
77	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
78	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
79	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
80	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
81	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
82	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
83	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
84	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
85	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
86	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
87	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
88	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
89	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
90	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
91	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
92	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
93	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
94	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
95	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
96	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
97	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
98	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
99	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind



[..]	[..]	[..]	[..]	Altura máxima da fachada (m)	Uso
100	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
101	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
102	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
103	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
104	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
105	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
106	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
107	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
108	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
109	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
110	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
111	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
112	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
113	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
114	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
115	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
116	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
117	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
118	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
119	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
120	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
121	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
122	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
123	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
124	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
125	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
126	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
127	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
128	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
129	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
130	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
131	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
132	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
133	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
134	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
135	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind

[..]	[..]	[..]	[..]	Altura máxima da fachada (m)	Uso
136	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
137	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
138	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
139	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
140	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
141	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
142	2 287	1 272	1 272	[..]	Com/serv/arm/ind
143	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
144	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
145	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
146	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
147	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
148	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
149	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
150	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
151	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
152	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
153	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
154	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
155	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
156	[..]	995	995	[..]	Com/serv/arm/ind
157	[..]	995	995	[..]	Com/serv/arm/ind
158	[..]	995	995	[..]	Com/serv/arm/ind
159	[..]	995	995	[..]	Com/serv/arm/ind
160	[..]	995	995	[..]	Com/serv/arm/ind
161	[..]	1 031	1 031	[..]	Com/serv/arm/ind
162	[..]	1 116	1 116	[..]	Com/serv/arm/ind
163 (72a)	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
164	[..]	1 301	1 301	[..]	Com/serv/arm/ind
165	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
166	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
167	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
168	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
169	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
170	[..]	[..]	[..]	[..]	Com/serv/arm/ind
171	[..]	1 364	1 364	[..]	Com/serv/arm/ind



[...]	[...]	[...]	[...]	Altura máxima da fachada (m)	Uso
172	[...]	1 239	1 239	[...]	Com/serv/arm/ind
173	[...]	1 154	1 154	[...]	Com/serv/arm/ind
174	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
175	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
176	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
177	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
178	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
179	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
180	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
181	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
182	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
183	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
185	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
186	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
187	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
188	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
189	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
190	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
191	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
192	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
193	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
194	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
195	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
196	[...]	[...]	[...]	[...]	Com/serv/arm/ind
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
200	788	625	1 000	15	RB/com/serv/arm/Ind
201	788	625	1 000	15	Com/serv/arm/ind
202	788	625	1 000	15	Com/serv/arm/ind
203	788	625	1 000	15	Com/serv/arm/ind
204	788	625	1 000	15	Com/serv/arm/ind
205	788	625	1 000	15	Com/serv/arm/ind
206	788	625	1 000	15	Com/serv/arm/ind
207	788	625	1 000	15	Com/serv/arm/ind
208	788	625	1 000	15	Com/serv/arm/ind
209	788	625	1 000	15	Com/serv/arm/ind



[..]	[..]	[..]	[..]	Altura máxima da fachada (m)	Uso
210	788	625	1 000	15	Com/serv/arm/ind
211	788	625	1 000	15	Com/serv/arm/ind
212	788	625	1 000	15	Com/serv/arm/ind
213	1 287	875	875	15	Com/serv/arm/ind
214	1 122	875	875	15	Com/serv/arm/ind
215	1 383	995	995	15	Com/serv/arm/ind
216	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
217	1 448	875	875	15	Com/serv/arm/ind
218	1 448	875	875	15	Com/serv/arm/ind
219	1 448	875	875	15	Com/serv/arm/ind
220	1 448	875	875	15	Com/serv/arm/ind
221	1 448	875	875	15	Com/serv/arm/ind
222	1 448	875	875	15	Com/serv/arm/ind
223	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
224	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
225	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
226	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
227	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
228	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
229	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
230	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
231	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
232	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
233	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
234	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
235	1 202	650	650	15	Com/serv/arm/ind
236	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
237	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
238	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
239	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
240	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
241	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
242	1 073	625	625	15	Com/serv/arm/ind
243	1 448	875	875	15	Com/serv/arm/ind
244	1 448	875	875	15	Com/serv/arm/ind
245	1 448	875	875	15	Com/serv/arm/ind

[..]	[..]	[..]	[..]	Altura máxima da fachada (m)	Uso
246	1 448	875	875	15	Com/serv/arm/ind
247	1 448	875	875	15	Com/serv/arm/ind
248	1 646	625	605	15	Com/serv/arm/ind
249	1 198	625	616	15	Com/serv/arm/ind
250	1 198	625	625	15	Com/serv/arm/ind
251	1 198	625	625	15	Com/serv/arm/ind
252	1 198	625	625	15	Com/serv/arm/ind
253	1 198	625	625	15	Com/serv/arm/ind
254	1 198	625	625	15	Com/serv/arm/ind
255	2 679	900	1 800	15	RB/com/serv/arm/Ind
256	1 575	750	750	15	Com/serv/arm/ind
257	1 575	750	750	15	Com/serv/arm/ind
258	1 575	750	750	15	Com/serv/arm/ind
259	1 575	750	750	15	Com/serv/arm/ind
260	2 822	900	1 800	15	RB/com/serv/arm/Ind
Totais	493 762	280 870	320 048		

Usos:

RB – Restauração e bebidas;

Com – Comércio;

serv – Serviços;

arm – Armazéns;

Ind – indústria.»

Artigo 2.º

Aditamento ao regulamento do PPNPIG

É aditado o artigo 10.º-A ao regulamento do Plano de Pormenor do Novo Pólo Industrial da Guarda, ratificado pela RCM n.º 97/2007, de 24 de julho, publicada na 1.ª série do *Diário da República*, n.º 141, de 24 de julho de 2007, e alterado pelo Aviso n.º 9666/2017, de 22 de agosto, com a seguinte redação:

«Artigo 10.º-A

Acesso de viaturas aos lotes

1 – Os acessos de viaturas aos lotes não poderão ser feitos sobre os passeios, devendo serem efetuados, preferencialmente, através do prolongamento do pavimento betuminoso da faixa de rodagem até à entrada do lote.

2 – Nos acessos de viaturas aos lotes deve ser garantido, no entanto, a acessibilidade pedonal, através de pigmentação ou pintura antiderrapante do pavimento betuminoso, ou outra solução técnica indicada pela Câmara Municipal.»

Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República*.

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

72223 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_72223_0907_Plant_Cond.jpg

72224 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_72224_0907_Plant_Impl.jpg

617575684