

ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA LAMEIRA - REGO

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO

Artigo 3.º

[...]

1 - São elementos que constituem o Plano:

- a)
- b)
- c)

2 - São elementos que acompanham Plano:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e) *(Anterior alínea a) do n.º 3)*
- f) *(Anterior alínea b) do n.º 3)*
- g) *(Anterior alínea c) do n.º 3)*
- h) *(Anterior alínea d) do n.º 3)*
- i) Deliberação da Câmara Municipal que dispensou a avaliação ambiental

3 - *(Revogado)*

Artigo 4.º

[...]

[...]:

- a) Área para atividades económicas;
- b) *[anterior alínea c)].*

Artigo 5.º

(Revogado).

SECÇÃO I

Área para atividades económicas

Artigo 6.º

[...]

1 - A área delimitada como área para atividades económicas destina-se à instalação de unidades industriais ou de armazenagem, admitindo-se ainda a instalação de actividades de comércio e

serviços compatíveis com a vizinhança de indústrias, não sendo permitida a construção de habitações mesmo que integradas em dependências ou edifícios da unidade industrial.

2 - [...].

3 - Admite-se ainda a instalação de equipamentos desde que se verifique a sua compatibilidade com as atividades instaladas, ou que possam vir a instalar-se, nos restantes lotes.

Artigo 7.º

[...]

1 - *(Revogado)*.

(Anterior n.º 2).

Artigo 9.º

[...]

1 - A implantação dos edifícios, qualquer que seja a sua natureza ou destino, não poderá exceder a prevista na planta de implantação, destinando-se a restante área para acessos, ajardinamentos, estacionamento, parque coberto ou descoberto de materiais e instalações de apoio direto à atividade.

2 - Em caso de associação de lotes, a área de implantação não poderá exceder o somatório das áreas de implantação individuais.

3 - Em caso de associação dos lotes n.º 17 e 18, o polígono de implantação dos edifícios poderá ser deslocado no sentido paralelo ao eixo do arruamento C, mantendo o afastamento ao limite do lote confinante com esse arruamento.

4 - Relativamente aos lotes dos n.ºs 2 ao 9, independentemente de serem associados ou não, terá de ser respeitada a implantação prevista na planta de implantação.

Artigo 11.º

[...]

1 - A cércea máxima admitida é de dois pisos com o máximo de 11 m no lote n.º 1 e de 7,5 m nos lotes n.º 2 a 18, medidos em qualquer ponto do terreno.

2 - Nos lotes n.º 2 a 18, a cércea máxima definida no número anterior poderá excepcionalmente ser ultrapassada nos casos em que fique devidamente justificada e aceite pela Câmara Municipal a sua necessidade, motivada por razões de natureza da atividade a instalar.

SECÇÃO II

(Revogada)

Artigo 18.º

(Revogado).

Artigo 19.º

(Revogado).

SECÇÃO II

(Anterior Secção III)

Artigo 21.º

[...]

1 - Nesta área não é permitido qualquer tipo de construção, com exceção de pequenas instalações de apoio às redes de infraestruturas e à recolha de resíduos, sem prejuízo da zona *non aedificandi* da estrada nacional, admitindo-se ainda a localização de acessos pedonais.

2 - [...]

REGULAMENTO INTEGRAL ALTERADO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

A área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial da Lameira/Rego, adiante designado por Plano, é a constante da planta de implantação.

Artigo 2.º

Aplicação

As disposições do presente Regulamento aplicam-se a todas as obras, de iniciativa pública ou privada, na área abrangida pelo Plano.

Artigo 3.º

Composição

1 - São elementos que constituem o Plano:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação;
- c) Planta de condicionantes.

2 - São elementos que acompanham o Plano:

- a) Relatório;
- b) Planta de enquadramento;
- c) Programa de execução;
- d) Plano de financiamento;
- e) Estudos de caracterização;
- f) Enquadramento em plano de ordem superior;
- g) Planta da situação existente;
- h) Projetos de especialidade;
- i) Deliberação da Câmara Municipal que dispensou a avaliação ambiental

CAPÍTULO II

Disposições específicas de implantação

Artigo 4.º

Zonamento

O Plano integra as seguintes categorias de espaços:

- a) Área para atividades económicas;

b) Área de verde público de enquadramento.

Artigo 5.º

[Revogado].

SECÇÃO I

Área para atividades económicas

Artigo 6.º

Destino

1 - A área delimitada como área para atividades económicas destina-se à instalação de unidades industriais ou de armazenagem, admitindo-se ainda a instalação de actividades de comércio e serviços compatíveis com a vizinhança de indústrias, não sendo permitida a construção de habitações mesmo que integradas em dependências ou edifícios da unidade industrial.

2 - Excetuam-se do disposto no número anterior os alojamentos exclusivamente destinados à permanência noturna de trabalhadores, quando tal se justifique.

3 - Admite-se ainda a instalação de equipamentos desde que se verifique a sua compatibilidade com as atividades instaladas, ou que possam vir a instalar-se, nos restantes lotes.

Artigo 7.º

Tipologia de indústrias

Ficará totalmente interdita a instalação de indústrias perigosas ou tóxicas ou outras que não garantam instrumentos de proteção relativamente a matérias poluentes, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 8.º

Dimensão dos lotes

A dimensão dos lotes é a correspondente à descrita na planta de implantação.

Artigo 9.º

Implantação

1 - A implantação dos edifícios, qualquer que seja a sua natureza ou destino, não poderá exceder a prevista na planta de implantação, destinando-se a restante área para acessos, ajardinamentos, estacionamento, parque coberto ou descoberto de materiais e instalações de apoio direto à atividade.

2 - Em caso de associação de lotes, a área de implantação não poderá exceder o somatório das áreas de implantação individuais.

3 - Em caso de associação dos lotes n.º 17 e 18, o polígono de implantação dos edifícios poderá ser deslocado no sentido paralelo ao eixo do arruamento C, mantendo o afastamento ao limite do lote confinante com esse arruamento.

4 - Relativamente aos lotes dos n.ºs 2 ao 9, independentemente de serem associados ou não, terá de ser respeitada a implantação prevista na planta de implantação.

Artigo 10.º

Afastamentos

Sem prejuízo do disposto no artigo 9.º, os afastamentos mínimos permitidos entre os edifícios e os limites do lote são de 5 m a qualquer face do lote.

Artigo 11.º

Cércea

1 - A cércea máxima admitida é de dois pisos com o máximo de 11 m no lote n.º 1 e de 7,5 m nos lotes n.º 2 a 18, medidos em qualquer ponto do terreno.

2 - Nos lotes n.º 2 a 18, a cércea máxima definida no número anterior poderá excecionalmente ser ultrapassada nos casos em que fique devidamente justificada e aceite pela Câmara Municipal a sua necessidade, motivada por razões de natureza da atividade a instalar.

Artigo 12.º

Acessos

Os acessos a cada lote são feitos a partir dos arruamentos previstos na planta de implantação, não podendo exceder um máximo de duas entradas.

Artigo 13.º

Cargas e descargas

As cargas e descargas de veículos terão de se verificar sempre no interior do lote, em espaços próprios que constarão dos projetos dos edifícios a licenciar.

Artigo 14.º

Estacionamento

É obrigatória a existência de áreas de estacionamento de viaturas no interior de cada lote, devendo ser observado um lugar por cada 150 m² de área bruta de construção.

Artigo 15.º

Infraestruturas

1 - É obrigatória a ligação das infraestruturas básicas dos lotes às redes previstas no Plano.

2 - No abastecimento de água aos lotes, os consumos que ultrapassem os valores previstos no dimensionamento serão analisados caso a caso.

3 - Só é permitida a ligação ao coletor de águas residuais se o efluente de descarga for compatível com o efluente de águas residuais domésticas.

4 - Se a compatibilidade referida no número anterior não for possível, é obrigatório um pré-tratamento do efluente, que deverá ocorrer em equipamentos a instalar no interior de cada lote.

Artigo 16.º

Armazenagem de materiais a descoberto

O estacionamento, a armazenagem e a manipulação dos materiais não poderão criar condições de incompatibilidade com a envolvente direta do lote a que respeitam, sendo obrigatoriamente criada uma cortina de proteção nas frentes confinantes com outros usos ou vias.

Artigo 17.º

Vedações

Os muros a construir nos limites dos lotes deverão respeitar os seguintes parâmetros: os muros confinantes com a via pública serão construídos em alvenaria com a altura de 1 m e complementados com uma estrutura metálica, com um máximo de 0,5 m de altura; os muros laterais e posteriores, não confinantes com a via pública, serão executados em alvenaria até 1,5 m de altura, podendo ser complementados por sebes vivas, rede ou grade até uma altura máxima de 2 m.

Artigo 18.º

[Revogado].

Artigo 19.º

[Revogado].

SECÇÃO II

Área de verde público de enquadramento

Artigo 20.º

Constituição e destino

1 - A área designada por área de verde público de enquadramento é constituída por espaços verdes de utilização coletiva a integrar no domínio público municipal.

2 - Esta área destina-se a ser ocupada por maciços arbóreo-arbustivos com vista à integração paisagística e proteção ambiental da área sujeita ao Plano.

Artigo 21.º

Regime de ocupação

1 - Nesta área não é permitido qualquer tipo de construção, com exceção de pequenas instalações de apoio às redes de infraestruturas e à recolha de resíduos, sem prejuízo da zona *non aedificandi* da estrada nacional, admitindo-se ainda a localização de acessos pedonais.

2 - Os maciços arbóreo-arbustivos a implantar deverão ser constituídos preferencialmente por espécies autóctones.