

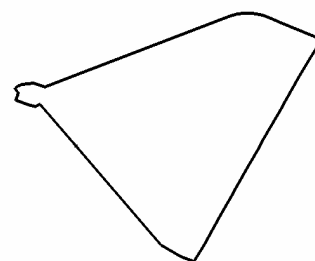


CÂMARA MUNICIPAL DE  
VILA NOVA DE POIARES

**P**LANO DE

**P**ORMENOR

DA ZONA  
INDUSTRIAL DE VILA  
NOVA DE POIARES



REGULAMENTO

### **Artigo 1.º**

O presente Regulamento aplica-se na área de intervenção Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Nova de Poiares, definida pela linha de delimitação na planta síntese.

### **Artigo 2.º**

Serão observados todas as directivas, normas e regulamentos gerais dos diferentes níveis de planeamento, especificamente deste Plano de Pormenor, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), do Dec.-Lei 445/91, e demais regulamentos em vigor e pareceres prestados.

### **Artigo 3.º**

O loteamento obedecerá à subdivisão indicada na planta de síntese. Todas as construções têm obrigatoriamente os edifícios principais com frente e acesso para uma rua aprovada.

### **Artigo 4.º**

A Câmara Municipal intervirá sempre em primeira instância na selecção das indústrias, conferindo-lhes prioridade e usando as formas de intervenção que activem e orientem o tipo de investimento, de modo a inseri-lo no modelo industrial proposto para o concelho.

### **Artigo 5.º**

Condições a respeitar na selecção das indústrias a instalar – definição de prioridades:

1 – Definição de prioridades:

- a) Indústrias a montante e a juzante do sector agro-florestal, que o promovam e dinamizem;
- b) Indústrias que possibilitem o incremento de exportações saneadoras da balança comercial;
- c) Indústrias que promovam a substituição de importações, tornando-se poupadoras de divisas;



d) Indústrias complementares ou activadoras de relações presentes e futuras e interindustriais dentro do âmbito de dinamização da Zona Industrial.

2 – As indústrias cuja elaboração preveja à partida qualquer grau de poluição do ambiente ou dos próprios esgotos só serão autorizadas após provas de que os métodos e sistemas a introduzir darão plena garantia de que a poluição será compatível com parâmetros aceitáveis.

### **Artigo 6º**

Instalação e funcionamento de estabelecimentos industriais:

- a) A viabilidade de instalação depende sempre de parecer da Câmara Municipal;
- b) As empresas a instalar na área de intervenção do Plano de Pormenor ficam sujeitas às regras disciplinadoras do exercício da actividade industrial, tal como se encontram definidas no Dec.-Lei 109/91, de 15-3, com a redacção dada pelo Dec.-Lei 282/93 e pelo Dec. Regul. 25/93, ambos de 17-8, bem como na Port. 31/94, de 11-1, e que têm por objectivos a prevenção dos riscos e inconvenientes resultantes da laboração dos estabelecimentos industriais, tendo em vista a salvaguarda da saúde pública e dos trabalhadores, a segurança de pessoas e bens, a higiene e segurança dos locais de trabalho, o correcto ordenamento do território e a qualidade do ambiente:
  - 1) O pedido de licenciamento, bem como o projecto a apresentar, deverá ser instruído nos termos do disposto na Port. 314/94, de 24-5;
  - 2) Deverão as potenciais indústrias ser informadas e dar cumprimento aos Decs.-Leis 251/87, de 24-6, e 292/89, de 2-9 («lei do ruído»), quer na construção do estabelecimento, quer na instalação dos equipamentos, de forma a não ultrapassar os níveis de ruído permitidos para o interior e exterior do estabelecimento;
  - 3) Deverão as potenciais indústrias ser informadas e dar cumprimento à seguinte legislação:

Dec.-Lei 448/85, de 25-11 (resíduos sólidos);



Port. 374/87, de 4-5 (resíduos industriais)  
Dec.-Lei 216/85, de 28-6 (óleos usados);  
Decs-Lei 224/87, de 3-6, e 280-A/87, de 17-7 (acidentes industriais graves);  
Dec.-Lei 117/94, de 3-5 (parques de sucata);

- 4) À zona verde de protecção à Zona industrial não deverá ser dada outra finalidade que não seja a função de banda de protecção ou, eventualmente, ter aproveitamento na área de desporto e lazer;
- 5) À Câmara Municipal de Vila Nova de Poiares competirá zelar pela salvaguarda da zona verde de protecção e impor a manutenção da área arbórea.

### **Artigo 7º**

Condições de ocupação dos lotes:

- a) A percentagem de ocupação dos lotes não poderá, por cada lote, ser superior a 50 % da área do mesmo;
- b) Com excepção da zona destinada à administração, as edificações terão um só piso, com pé-direito livre máximo de 7 m, sendo sempre que possível, observado um valor idêntico em cada banda de lotes; o valor do pé direito poderá ser ultrapassado face à natureza da indústria a instalar, desde que devidamente justificado;
- c) O corpo dos edifícios de administração, virado aos arruamentos, poderá ocupar, no máximo, 20% da superfície construída, com o máximo de 9 m de altura total, devendo cumprir o RGEU e inserir-se na característica do arruamento;
- d) Em todos os lotes, o número de lugares de estacionamento a prever não deverá ser inferior a um lugar com 20 m<sup>2</sup> de superfície por cada 50 m<sup>2</sup> por cada área bruta de construção;
- e) As vedações a construir nos limites dos lotes devem ser realizadas segundo projecto tipo da Câmara Municipal. As alturas dos muros devem ser inferiores a 2 m;
- f) A implantação do edifício principal deve respeitar os afastamentos mínimos de 5 m, 10 m e 15 m dos limites laterais, posterior e frontal dos lotes, respectivamente; excepto numa parte do arruamento B, em que se dará continuidade ao alinhamento frontal pelos edifícios existentes;



g) A colocação de indicativos, placas, anúncios ou outros elementos publicitários só poderá efectuar-se depois de submetida à apreciação dos serviços técnicos da Câmara Municipal de Vila Nova de Poiares, caso estes decidam favoravelmente;

h) :

- 1) É prevista a associação de lotes contíguos, com a respectiva adaptação de implantação da construção, sem prejuízo das als. a) e f) deste artigo;
- 2) É prevista a divisão de lotes, com a respectiva adaptação de implantação da construção, sem prejuízo das als. a) e f) deste artigo;
- 3) A viabilidade de associação e de divisão de lotes depende de parecer da Câmara Municipal.

### **Artigo 8º**

- a) Deverá ser apresentado projecto de arranjos exteriores, tendo-se em conta a criação de espaços verdes, com áreas nunca inferiores a 4% da área total do lote.
- b) Cada unidade industrial deve manter vegetação que não prejudique a sua unidade com o lote.

### **Artigo 9º**

Todos os lotes terão de ter áreas livres envolventes das edificações que permitam o livre e fácil acesso a viaturas de bombeiros.

### **Artigo 10º**

Quaisquer omissões ou dúvidas relativas à aplicação do presente regulamento serão resolvidos pela Câmara Municipal de Vila Nova de Poiares.

