

**MINISTÉRIO DAS CIDADES, ORDENAMENTO
DO TERRITÓRIO E AMBIENTE**

**Direcção-Geral do Ordenamento do Território
e Desenvolvimento Urbano**

Declaração nº 114/2004 (2ª série)- Torna-se publico que, por despacho do subdirector-geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano de 8 de Abril de 2004, foi determinado o registo do Plano de Pormenor da Área de Expansão do Loteamento Industrial de Gavião, cujo regulamento e planta de implantação se publicam em anexo.

Nos termos da alínea c) do n.º 3 do artigo 148.º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, publica-se também em anexo a esta declaração extracto da deliberação da Assembleia Municipal de Gavião, de 23 de Dezembro de 2002, que aprovou o Plano.

Este Plano foi registado em 21 de Abril de 2004 com o nº 04.12.09.00/01-44.PP.

26 de Abril de 2004- Pelo Director-Geral, a Subdirectora-Geral,
Isabel Moraes Cardoso.

ANEXO

**Regulamento do Plano de Pormenor da Área de Expansão do
Loteamento Industrial de Gavião**

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

O loteamento industrial criado destina-se à instalação de unidades industriais, oficinas, serviços (actividades empresariais) e outras actividades que, pelas suas características, se revelem desinseridas do contexto urbano, agrícola ou de protecção ambiental.

Artigo 2.º

A área objecto deste regulamento é constituída pelas seguintes zonas delimitadas na planta de implantação:

- Zona de lotes industriais;
- Espaço verde de enquadramento.

CAPÍTULO II

Zonas Verdes

Artigo 3.º

As zonas verdes serão constituídas pelas faixas envolventes dos lotes industriais e pelo espaço verde de enquadramento constituído por zona florestal existente. Os taludes resultantes dos movimentos de terra para a modelação dos terrenos, deverão ser arborizados.

CAPÍTULO III

Zona de Arruamentos e Passeios

Artigo 4.º

A zona de arruamentos e passeios é constituída pela rede viária existente.

CAPÍTULO IV

Zona de lotes industriais

Artigo 5.º

Esta zona é constituída por quatro lotes com áreas variando entre 1000 m² (lote 2) e 27890 m² (lote 4). Todos os lotes criados poderão agregar-se entre si para disporem da área necessária à implantação da respectiva indústria ou serviço. No lote 1 está instalada a ETAR existente, prevendo-se, caso seja necessária, a sua ampliação.

Artigo 6.º

A ocupação dos lotes com construção e áreas cobertas far-se-á de acordo com as seguintes regras:

- 1) O índice de ocupação máxima será de 60%;
- 2) Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes serão respectivamente:
 - a) Afastamento frontal -10 m;
 - b) Afastamentos laterais -5 m;
 - c) Afastamentos de tardoz -5 m.

Outros afastamentos poderão ser adoptados, se por estudos de conjunto ou por apreciação da Câmara se reconhecer vantagens em os adoptar, os quais todavia, terão de obedecer aos regulamentos em vigor. A mancha de implantação prevista é indicativa, podendo ser corrigida em função do projecto das unidades fabris, respeitando sempre os afastamentos mínimos indicados.

Artigo 7.º

O volume de construção (índice volumétrico) na sua totalidade relativamente à área do lote não poderá exceder 3 m³/m².

Artigo 8.º

As áreas de construção destinadas à laboração fabril terão apenas um piso (piso térreo); as áreas destinadas a escritórios, serviços administrativos, instalações sociais e outras actividades não fabris poderão desenvolver-se em um ou dois pisos.

Artigo 9.º

A área de estacionamento automóvel em cada lote não deverá ser inferior a 10 % da superfície de pavimento útil das edificações.

Artigo 10.º

Toda a instalação industrial deve possuir espaços privativos para carga e descarga de matérias-primas ou produtos manufacturados, sendo proibido fazer tais operações na via pública.

Artigo 11.º

Não é permitido a acumulação de lixo ou sucata, devendo ser mantido limpo o espaço não edificado e livre as vias de acesso.

Artigo 12.º

Todas as unidades fabris devem encerrar no interior do lote que ocupam, entre os corpos de construção que as formam, espaços livres na proporção de 30 % dessa área, para criarem uma envoltória verde que possibilitem a sua integração na paisagem.

Artigo 13.º

Todos os lotes possuirão a separá-los entre si e a via pública separação física que garanta transparência e que poderá ser constituída, por embasamento de alvenaria com 0,50 m de altura e rede metálica. Esta será sempre acompanhada de sebe vegetal na frente dos lotes e no seu interior.

CAPÍTULO V

Infra-estruturas e controlo ambiental

Artigo 14.º

Será da responsabilidade da Câmara Municipal garantir a execução e manutenção das infra-estruturas urbanísticas da zona industrial, nomeadamente no que se refere a arruamentos e espaços públicos, rede de abastecimento de água e energia eléctrica em BT, redes telefónicas e de telex e redes de drenagem de esgotos e águas pluviais, sem prejuízo do número seguinte.

Artigo 15.º

Em situações especiais, nomeadamente os casos de grandes consumos de água ou energia eléctrica, poderá a Câmara Municipal estabelecer protocolos com os interessados no sentido de viabilizar formas alternativas de garantir aquelas infra-estruturas, bem como do respectivo tratamento dos efluentes domésticos e industriais sem prejuízo do disposto no artigo 23.º.

Artigo 16.º

Será da responsabilidade das unidades a instalar na zona 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.

Relativamente ao destino dos resíduos sólidos deverá ser contemplada a legislação em vigor.

Artigo 17.º

O disposto no artigo anterior abrange os efluentes líquidos, que só poderão ser lançados na rede geral a instalar pela Câmara Municipal após o seu conveniente tratamento, de acordo com o Decreto-Lei n.º 74/90 ou legislação que venha a ser publicada neste âmbito.

Artigo 18.º

A Câmara Municipal não concederá licença para a construção ou alteração dos estabelecimentos industriais sem que tenha sido autorizado pela entidade coordenadora o respectivo processo de licenciamento, respeitando a legislação aplicável.

Artigo 19.º

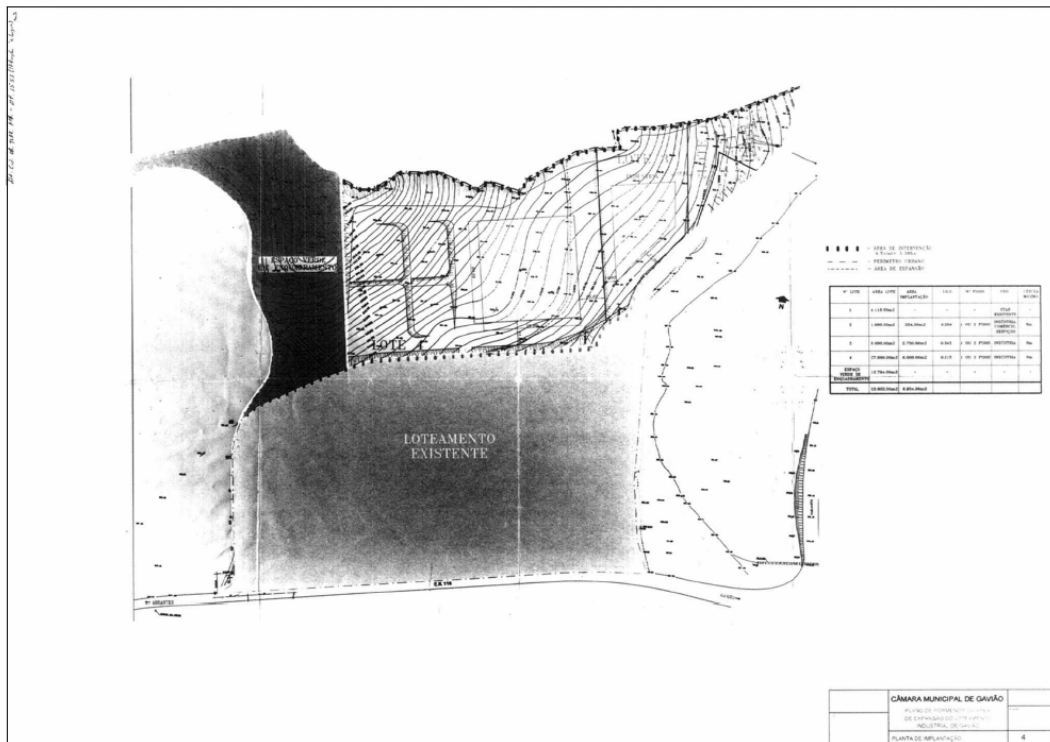
A rede de efluentes deverá dispor de uma câmara de colheita de amostras de fácil acesso, localizada imediatamente a montante da ligação à rede de colectores domésticos e industriais, no exterior dos lotes, no passeio adjacente.

Artigo 20.º

As amostras a colher nos efluentes industriais serão representativos dos mesmos, não sendo permitido a sua diluição para serem cumpridas as características mínimas exigíveis nos regulamentos em vigor.

Artigo 21.º

Os utentes serão obrigados a instalar equipamentos de recolha automática de amostras sempre que a Câmara Municipal assim o



entenda.

Artigo 22.º

A frequência das colheitas aludidas no artigo anterior será fixada aquando da autorização da ligação à rede de colectores, tendo em consideração a natureza da actividade industrial e outras circunstâncias julgadas relevantes pela edibilidade.

Artigo 23.º

O lançamento de efluentes não poderá constituir perigo para as pessoas ou animais nem danificar ou interferir no bom funcionamento do sistema de drenagem e instalações de tratamento de águas residuais ou pôr em perigo a ecologia do meio receptor.

Extracto de deliberação

[...]

Apresentação, discussão e eventual aprovação do Plano de Pormenor da Área de Expansão do Loteamento Industrial de Gavião [(alínea *b*) do n.º 3 dos referidos artigo e lei].

Depois do Sr. Presidente da Câmara ter esclarecido esta Assembleia sobre o assunto e de o Sr. Presidente da Mesa ter solicitado a intervenção dos membros desta Assembleia, foi o mesmo posto a votação, tendo sido aprovado por unanimidade.