

MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Portaria n.º 46/96

de 16 de Fevereiro

A Assembleia Municipal de Serpa aprovou, em 20 de Abril de 1995, o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Serpa.

Foi realizado o inquérito público nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

Verifica-se, ainda, a conformidade do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor e a sua articulação com os planos, programas e projectos de interesse para o município ou supramunicipal, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Assim, ao abrigo do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e da delegação de competências conferida pelo Despacho n.º 115/95 do Ministro do Planeamento e da Administração do Território:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, que seja ratificado o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Serpa, cujo Regulamento e planta de síntese se publicam em anexo à presente portaria, dela fazendo parte integrante.

Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

Assinada em 22 de Dezembro de 1995.

O Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, *José Augusto de Carvalho*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DE SERPA

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

A área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial de Serpa é a que está definida, dentro do limite da área em estudo, no desenho n.º 4, nela se integrando, para além das áreas urbanizáveis, as zonas *non aedificandi*/zonas de protecção.

Artigo 2.º

Elementos que constituem o Plano

O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Serpa foi elaborado de acordo com o Decreto-Lei n.º 69/90 e é constituído pelos elementos referidos na «Listagem das peças escritas e desenhadas» anexa ao presente Regulamento.

Artigo 3.º

Carácter imperativo do Plano

Todas as obras, quer da iniciativa pública quer da iniciativa privada, a realizar na área abrangida por este Plano de Pormenor obedecerão obrigatoriamente às disposições do presente Regulamento e demais

peças gráficas e escritas, sendo os processos de licenciamento ins-tituídos de acordo com a secção 1 do capítulo II do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro de 1991.

Artigo 4.º

Unidades industriais

A Zona Industrial de Serpa é destinada à instalação de pequenas e médias indústrias. As unidades industriais a instalar deverão obedecer ao disposto no presente Regulamento e carecem de licenciamento prévio pelo organismo competente, nos termos do Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com a redacção do Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

Artigo 5.º

Constituição dos lotes

Os lotes estão indicados nas plantas. Poderão ser agrupados, de modo a permitir a ampliação das unidades industriais ou garantir áreas adequadas ao tipo de exploração pretendida, desde que tal ampliação ou redimensionamento seja devidamente justificado quanto à sua necessidade e viabilidade e tal justificação seja aprovada pela Câmara Municipal de Serpa.

Artigo 6.º

Localização dos estabelecimentos industriais

Os estabelecimentos da classe A ficam excluídos deste loteamento. A utilização proposta é preferencial:

Os lotes n.ºs 1 a 8, 11 a 16, 25 a 37 e 40 a 43 ficam destinados a indústria.

Os lotes n.ºs 9 e 10 ficam destinados a indústria, estaleiro ou depósito de materiais.

Os lotes n.ºs 17 a 24, 38 e 39 e 44 a 47 ficam destinados a pequena indústria, armazéns ou oficinas.

A área definida no desenho n.º 6 do Plano de Pormenor como «Pavilhão de exposições» destina-se à implantação de equipamento e serviços de apoio a toda a Zona Industrial (exposições, gestão, etc.). É propriedade da Câmara Municipal de Serpa. Na hipótese de não se concretizar a edificação da construção, esta área deverá ser convertida em zona verde e em caso algum dar origem a um lote com diferente finalidade.

Todos os arruamentos e zonas verdes são propriedade da Câmara Municipal.

Artigo 7.º

Zonas de protecção

As zonas de protecção às estradas nacionais e municipais ou às linhas de água deverão manter o seu uso agrícola ou florestal, sendo nelas interdito qualquer tipo de construção.

Na eventualidade da sua passagem para a propriedade da Câmara Municipal, estas áreas deverão ser reflorestadas com espécies arbóreas adequadas à melhor integração paisagística do complexo industrial.

Artigo 8.º

Definições

Para o correcto entendimento das disposições do presente Regulamento, serão consideradas as seguintes definições:

8.1 — Área do lote (*AL*) — é a superfície de cada lote definida pelos seus contornos cotados na planta de trabalho (desenho n.º 6) e indicada no quadro anexo;

8.2 — Área bruta de construção (*Ab*) — é a superfície total dos pisos do edifício medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, incluindo varandas e construções anexas, como escadas exteriores, casa do guarda ou condutas de fumo;

8.3 — Área de implantação (*Ai*) — é a área resultante da projecção horizontal dos edifícios, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, incluindo cais de descarga ou construções anexas;

8.4 — Volumetria — é o resultado da multiplicação da área de implantação por 7 m de altura. Corresponde à totalidade do volume do edifício construído, incluindo áreas definidas por pendentes de cobertura;

8.5 — Altura da cobertura — é a distância vertical, medida no ponto mais alto da cobertura, compreendida entre a soleira e o ponto mais elevado da cobertura;

8.6 — Altura da fachada — é a distância vertical, medida no ponto mais alto da fachada e compreendida entre a soleira e a parte superior do beirado ou platibanda;

8.7 — Logradouro — é a área do lote não edificável, definida pelos afastamentos mínimos da construção aos limites do lote e ou pela área sobrance da implantação do edifício.

CAPÍTULO II

Ocupação do solo, construção

Artigo 9.º

Cotas de soleira

As cotas de soleira dos lotes estão definidas no quadro e planta de modelação de terreno anexos.

Artigo 10.º

Índice de ocupação do lote ($I_o = A_i/AL$)

A área de implantação (A_i) das construções não poderá exceder 50% da área total do lote (AL), sem prejuízo dos afastamentos e conforme definido no quadro anexo.

Artigo 11.º

Índice de construção ($I_c = Ab/AL$)

A área bruta de construção máxima (Ab máx.) não poderá exceder 70% da área total do lote (AL) e inclui todas as construções do lote.

Artigo 12.º

Afastamentos

A distância mínima de qualquer construção aos limites laterais e de tardoz da parcela é de 5 m.

No caso de junção de lotes, esta distância só é anulada nos lados coincidentes (a tardoz ou lateralmente).

O afastamento mínimo frontal é de 5 m para os lotes com área inferior a 2400 m² ou 15 m para os lotes com área superior ou igual a 2400 m² (nos dois casos, antes da possível junção).

Artigo 13.º

Altura máxima da cobertura

A altura da cobertura não poderá exceder 10 m, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do capítulo II do presente Regulamento.

Artigo 14.º

Altura máxima de fachada

A altura máxima de fachada é de 8 m.

Artigo 15.º

Logradouros

Os logradouros nunca poderão dar origem a vazadouros ou depósitos de material. Deverão ficar livres, de preferência não impermeabilizados em mais de 30% da sua superfície, permitindo um acesso fácil e livre aos bombeiros. É interdita a construção de anexos, garagens, barracões ou outro tipo de construção que não faça parte da edificação licenciada.

Artigo 16.º

Altura dos muros e vedações

16.1 — Limites laterais e de tardoz — a altura dos muros de betão e ou alvenaria não poderá exceder 70 cm acima da cota mais elevada de dois lotes contíguos.

16.2 — Limites frontais — no limite frontal do lote, a altura dos muros poderá oscilar entre os 0,70 m e 1,20 m, medidos a partir da cota mais elevada, seja ela a do lote ou a do passeio em frente.

16.3 — Vedações — eventuais vedações em rede aramada terão altura máxima de 2 m a partir do cimo dos muros.

Artigo 17.º

Altura de chaminés ou condutas

A altura máxima de chaminés, condutas ou outros elementos técnicos pontualmente necessários ao funcionamento das unidades industriais não poderá exceder 15 m a contar da cota de soleira do lote a que pertence.

Artigo 18.º

Taludes

Os taludes resultantes da implantação das plataformas ocuparão o lote de cota inferior. Poderão ser construídos muros de suporte em alternativa aos taludes.

Artigo 19.º

Portões

19.1 — Largura — os portões terão 5 m de largura e a sua localização é definida nas peças desenhadas em anexo (desenho n.º 6).

19.2 — Altura — a altura dos portões de acesso aos lotes será, no máximo, de 2,70 m a contar da cota de soleira respectiva, podendo ser opacos até 0,70 m, com os restantes 2 m aramados ou gradeados.

Artigo 20.º

Características da construção

20.1 — Edifícios — os materiais a empregar nas construções dos edifícios industriais não deverão ser excessivamente brilhantes e reflectores da luz solar. Deve-se evitar a utilização de chapas de zinco, telas de alumínio, etc., admitindo-se, no entanto, que estes materiais sejam empregues em condutas, chaminés ou outras construções técnicas pontuais.

20.2 — Muros — os muros de suporte e de delimitação serão rebocados e pintados de branco na maior parte da sua superfície.

Artigo 21.º

Junção de lotes

No caso de eventual junção de lotes, manter-se-ão todas as regras estabelecidas para os lotes antes da junção (índices, portões, alturas, etc.). Exceptuam-se unicamente os afastamentos nos lados confinantes laterais ou a tardoz (v. artigo 12.º).

CAPÍTULO III

Construções nos lotes

Artigo 22.º

Tipos de construção

Serão permitidos todos os tipos de construções industriais, desde que abrangidas pelo presente Regulamento ou por regulamentação geral e depois de submetidas às entidades competentes, como construções destinadas a escritórios, serviços sociais de apoio (cantinas, postos médicos, etc.), vigilância da empresa, chaminés, condutas ou outros elementos necessários ao funcionamento da indústria.

Artigo 23.º

Casa do guarda

A casa do guarda destinar-se-á exclusivamente à função de controlo de entradas e segurança das instalações, não podendo a sua área exceder os 20 m². Não é permitida a instalação de qualquer habitação

na Zona Industrial. A edificação deverá ser integrada no edifício industrial ou ser construída na área de implantação indicada na planta de síntese (respeitando os índices e limites).

CAPÍTULO IV

Infra-estruturas viárias e pedonais, estacionamento

Artigo 24.º

Nó de ligação à estrada nacional n.º 255

O nó de ligação à estrada nacional n.º 255 deverá ser sinalizado conforme desenho fornecido pela Junta Autónoma de Estradas, Direcção de Estradas do Distrito de Beja (anexo n.º 2).

Artigo 25.º

Cruzamentos

Todos os cruzamentos, entroncamentos e rotunda deverão ser sinalizados segundo as normas em vigor.

Artigo 26.º

Passadeiras de peões

As passadeiras deverão ser implantadas e sinalizadas nos locais indicados no desenho n.º 6.

Artigo 27.º

Estacionamento

27.1 — Estacionamento público — são definidas, nos desenhos anexos, zonas de reserva públicas para estacionamento de veículos ligeiros e motociclos, marginais aos arruamentos.

Também se indicam nos desenhos parques de estacionamento para veículos pesados.

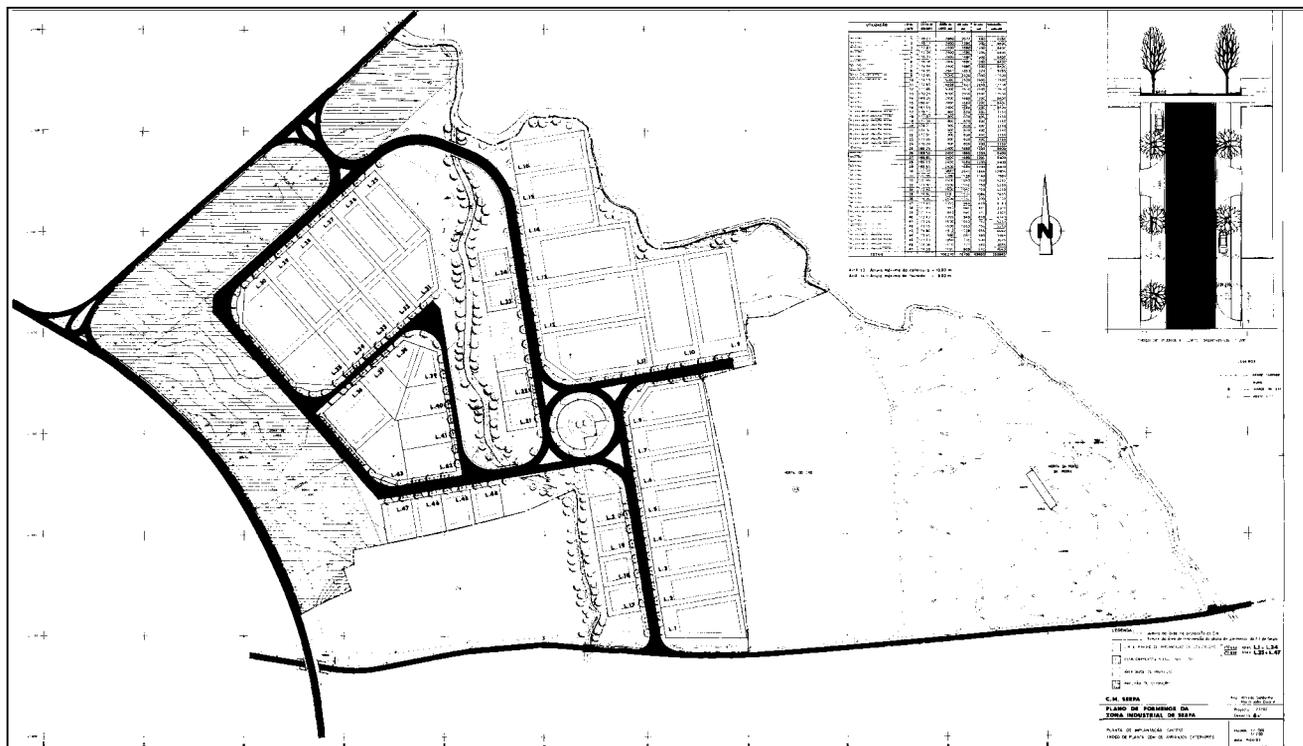
27.2 — Estacionamento privado — nos lotes com área igual ou superior a 2400 m² deverá ser projectada uma zona de estacionamento para ligeiros e ou pesados, com área nunca inferior a 10% da área total do lote.

CAPÍTULO V

Omissões

Artigo único

Em tudo o que o presente Regulamento for omissos serão aplicados os regulamentos em vigor.



Portaria n.º 47/96

de 16 de Fevereiro

A Assembleia Municipal da Lourinhã aprovou, em 30 de Junho de 1995, sob proposta da Câmara Municipal, as normas provisórias da Praia da Areia Branca.

A zona a sujeitar ao referido instrumento de planeamento, além de estar abrangida pelo Plano Geral de Urbanização da Praia da Areia Branca, constitui parte da área inserida no respectivo Plano Director Municipal, que se encontra em fase de elaboração.

O artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, prevê o estabelecimento de normas provisórias para a ocupação, uso e transformação do solo em toda ou parte da área a abranger por planos municipais em elaboração

quando o estado dos trabalhos seja de modo a possibilitar a sua adequada fundamentação.

Assim:

Obtido o parecer favorável da comissão técnica de acompanhamento da elaboração do Plano Director Municipal;

Verificada a correcta inserção das normas provisórias no quadro legal em vigor, com excepção do n.º 3 do artigo 16.º do texto das normas provisórias, por contrariar o disposto no Decreto-Lei n.º 108/94, de 23 de Abril;

Ao abrigo do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, no